

Quito, 12 de Marzo del 2018

A la Junta General de Accionistas de  
INMOBILIARIA EL BATAN BATINMO S.A.

En cumplimiento con lo dispuesto en el artículo No. 279 de la Ley de Compañías, la Resolución No. 92.1.4.0014 de Septiembre 18 de 1992 de la Superintendencia de Compañías y la nominación de Comisario Principal que hiciera la Junta General de Accionistas, rindo a ustedes el Informe y Opinión sobre la razonabilidad y suficiencia de la información que ha presentado la Administración, en relación con la marcha de la Compañía por el año terminado el 31 de Diciembre de 2017.

He obtenido de los Administradores toda la información sobre las operaciones, documentación y registros que juzgué necesario analizar, de los Estados Financieros de la compañía por el año terminado en esa fecha, sobre los cuales procedo a rendir mi Informe.

1. En mi opinión los Administradores han cumplido con las normas legales estatutarias y reglamentarias así como las resoluciones de la Junta General.
2. Las convocatorias a Junta General de Accionistas, se realizaron de conformidad con las disposiciones societarias vigentes.
3. He revisado el Libro de Actas de la Junta General de Accionistas, el mismo que cumple con las disposiciones legales vigentes.
4. Los expedientes de las Juntas Generales se conservan de acuerdo con la ley, así como la lista de asistentes.
5. El sistema de Control Interno Contable de INMOBILIARIA EL BATAN BATINMO S.A., tomado en su conjunto fue suficiente para cumplir con los objetivos del mismo, que son proveer a la Administración de una seguridad razonable, pero no absoluta, de que los activos están salvaguardados contra pérdidas por disposiciones o usos no autorizados y de que las operaciones se ejecuten de acuerdo con las autorizaciones que corresponden y se registran correctamente, para permitir la preparación de los Estados Financieros de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera.
6. Las políticas contables aplicadas en la Compañía son las establecidas y autorizadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador.

#### **BASES DE PREPARACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS.-**

Los Estados Financieros de la Compañía han sido preparados de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB) y según los requerimientos de la Superintendencia de Compañías del Ecuador.

**BASES DE PRESENTACIÓN.-**

Como parte del proceso de adopción a Normas Internacionales de Información Financiera (en adelante NIIF), la Superintendencia de Compañías del Ecuador mediante Resolución No. 06.Q.ICI.004 del 21 de Agosto del año 2006, adoptó las Normas Internacionales de Información Financiera y determinó que su aplicación sea obligatoria por parte de las Compañías y emitidas sujetas a su control de vigilancia, para el registro preparación y preparación de Estados Financieros. De igual manera mediante Resolución No. 08.G.DSC.010 de Noviembre del año 2008, la Entidad de Control Societario dispuso el Cronograma de Aplicación Obligatoria de las NIIF.

Para el ejercicio económico 2017, la Compañía presenta un total de Ingresos por Arriendos y Comisiones por USD. 157.568.00 mientras que los Gastos de Administración, Ingresos y Egresos no Operacionales fueron de USD. 109.653.00 arrojando una Utilidad antes de la Participación a Trabajadores y el Impuesto a la Renta de USD. 47.915.00

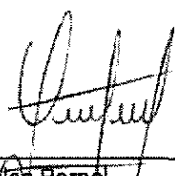
La Compañía tiene un Capital de USD. 2.120.00

Las cifras presentadas en los Estados Financieros guardan correspondencia a los registros asentados en los libros contables.

En mi opinión los Estados Financieros, criterios y políticas contables seguidos por la Compañía son adecuados y han sido aplicados de manera uniforme.

La información presentada por los Administradores refleja en forma razonable en todos los aspectos importantes, la situación financiera de INMOBILIARIA EL BATAN BATINMO S.A. al 31 de Diciembre de 2017.

**ISM INTEGRALSERVE MANAGEMENT**  
Contadores Públicos CIA. LTDA



---

Betty Morales Bernal  
Gerente General y Representante Legal