

INFORME DE COMISARIO

A los señores accionistas de INMOBILIARIA LARES S.A.

En mi calidad de comisario de INMOBILIARIA LARES S.A. inscrita con el número de R.U.C. 1791841409001 y en cumplimiento de la función asignada por la Junta General de Accionistas según el Art. 231 numeral 2 y el Art. 274 de la Ley de Compañías, cúmpleme informarles que he, examinado el Estado de Situación Financiera de la compañía al 31 de diciembre del 2017, el correspondiente Estado de Resultados Integrales, Estado de Cambios en el Patrimonio y Flujos de Efectivo por el año terminado en esta fecha.

Mi revisión se basó en pruebas selectivas, lo cual permitió evidenciar el soporte de las cifras y revelaciones de los estados financieros, incluyó también, la evaluación de los principios de contabilidad utilizados, disposiciones legales emitidas por los entes de control de la República del Ecuador y las estimaciones significativas efectuadas por la Administración de la compañía, así como la presentación de los estados financieros en general.

Atendiendo lo dispuesto por la Resolución No. 92-1-4-3-0014, en adición debo indicar:

Cumplimiento de resoluciones

Como resultado de mi examen, con base al balance de mi revisión, las transacciones registradas y los actos de los administradores, en su caso, se ajustan a las normas legales, estatutarias y reglamentarias, así como las resoluciones de la Junta de Accionistas.

El libro de actas de Junta de Accionistas, libro de acciones y accionistas, y libro talonario de acciones han sido llevados y se conservan de conformidad con disposiciones legales.

Procedimiento de control interno

Como parte del examen efectuado, realicé un estudio del sistema de control interno contable de la compañía, en el alcance que consideré necesario para evaluar dicho sistema, tal como lo requieran las normas de auditoría generalmente aceptadas, bajo las cuales el propósito de evaluación permite determinar la naturaleza, alcance y oportunidad de los procedimientos sustantivos que es necesario aplicar para expresar una opinión sobre los estados financieros examinados.

Mi estudio y evaluación del sistema de control interno contable, efectuado con el propósito antes mencionado, no presento ninguna condición que constituya una debilidad sustancial de dicho sistema. En términos generales los procedimientos y controles implementados y mantenidos por la Gerencia en mi opinión salvaguardan la integridad económica de los activos, obligaciones y resultados de la Compañía.

Aspectos Societarios, Tributarios y Legales

He revisado los libros sociales de INMOBILIARIA LARES S.A. y se observó que se los mantiene debidamente actualizados y custodiados tales como Actas de Junta General de Accionistas, Talonarios de Acciones, Libros de Contabilidad y los correspondientes respaldos de las transacciones, así como su correspondencia, todos estos documentos se conservan en forma adecuada y conforme a disposiciones legales.

La Compañía ha dado cumplimiento a todas las obligaciones fiscales existentes. Los procedimientos de control y pago de impuestos, como Retenciones en la Fuente de Impuestos a la Renta, Impuesto al Valor Agregado, e Impuesto a la Renta de la Compañía, y presentación de anexos ATS y RDEP, se han cumplido bajo las normas establecidas por el Servicio de Rentas Internas.

Así también, verifique el cumplimiento de los requerimientos de la Superintendencia de Compañías en cuanto a información, conservación y proceso técnico. En especial de la aplicación de NIIF (Normas Internacionales de Información Financiera).

La Administración de la compañía ha aplicado esta disposición a través de políticas y estimaciones contables que permitan evidenciar la razonabilidad de los estados financieros.

Mediante resolución No. SC. DSC.G.13.010, publicada en septiembre del 2013 y sus reformas, se expide las "Normas de Prevención de Lavado de Activos, Financiamiento de Terrorismo y Otros Delitos", de la cual y por la actividad de la compañía, ésta debe cumplir con la normativa expuesta, contando hasta la fecha con el nombramiento y calificación del oficial de cumplimiento.

Al 31 de diciembre de 2017, la compañía cuenta con el Código de Ética y Manual de procedimientos requeridos por la resolución en referencia y sus reformas, ha estructurado un Sistema de Gestión de Riesgos a través de una Matriz para el efecto, ha implementado políticas y procedimientos sobre la información y conservación de archivos, mantiene un Plan Operativo Anual para prevenir el lavado de activos y presenta informes y reportes de así requerirlo a la UAF hasta la fecha de los estados financieros, todo esto, ha sido aprobados por la Administración y la junta general de accionistas.

Declaración de responsabilidad de la Administración

La información contenida en los estados financieros por el periodo terminado al 31 de diciembre de 2017, es responsabilidad de la Administración de la compañía INMOBILIARIA LARES S.A. quienes manifiestan y expresan que para el efecto se ha contemplado y aplicado la normativa legal vigente en todos los aspectos contables, financieros, societarios, tributarios centrales y seccionales, así como en los aspectos patronales y laborales.

Conclusión

Con el objeto de elaborar mi informe, debo manifestar que recibí de parte de los administradores y funcionarios de INMOBILIARIA LARES S.A. la información solicitada a fin de cumplir las funciones encomendadas por la Junta General de Accionistas, por lo que considero que el examen efectuado, fundamenta razonablemente la opinión que expreso a continuación:

Opinión

En mi opinión, los administradores están dando cumplimiento a las normas legales, estatutarias y reglamentarias; así como los estados financieros, los cuales presentan de manera razonable en todos los aspectos importantes, la situación financiera de INMOBILIARIA LARES S.A. al 31 de diciembre del 2017, el correspondiente Estado de Resultados Integral de sus operaciones. Estado de Cambios en el Patrimonio y Flujo de Efectivo. En el año terminado en esa fecha de conformidad con la Ley de Compañías, principios contables y disposiciones legales vigentes en el Ecuador.

Por lo expuesto, sugiero la aprobación final de los estados financieros de INMOBILIARIA LARES S.A. al 31 de diciembre del 2017.

*D. M. Quito – Ecuador
Abril 16, 2018*



*Widman A. Carrera Q.
Reg. Prof. 24712
Comisario*