INFORME DE COMISARIO

SEÑORES ACCIONISTAS DE INMOBILIARIA ZAJANFA S.A.

Alcance del trabajo

Dando cumplimiento a lo dispuesto en los estatutos de la compañía, y de conformidad al Art.279 de la Ley de Compañías, en calidad de comisario de la empresa INMOBILIARIA ZAJANFA S.A. Cúmpleme informarles que he examinado el Balance General de la compañía al 31 de Diciembre del 2015 y el correspondiente Estado de Resultados terminado en esta fecha, así como las revelaciones detalladas en las notas relacionadas.

El alcance de mi examen comprendió la verificación de criterios contables, que fueron necesarios para realizar las evaluaciones tendientes a establecer si la falta de revelación adecuada de determinados asuntos pueda tener influencia en mi opinión.

La revisión incluyó también, evaluación del marco normativo contable que se utilizó para la preparación de los estados financieros así como las disposiciones legales tributarias y societarias vigentes en nuestro país.

Responsabilidad de Gerencia por los estados financieros

En cumplimiento de las normas legales, reglamentarias y estatutarias, así como los criterios de aplicación de dichas normas, la Gerencia es la única responsable por la preparación y presentación razonable de los estados financieros de la empresa INMOBILIARIA ZAJANFA S.A. Correspondiente al periodo 2015. Es importante señalar que la Gerencia se convierte en responsable de los estados financieros por que debe considerar:

1. *Un marco de referencia de información financiera aplicable para su preparación.*

2. *Diseñar, implementar y supervisar el sistema de control interno, con la finalidad de que los estados financieros estén libres de representación errónea de importancia relativa, ya sea por fraude o error.*

3. *Elegir y utilizar políticas contables que sean las más apropiadas de acuerdo a la naturaleza del negocio.*

4. *Ejercer criterios razonables al efectuar estimaciones contables de acuerdo a las circunstancias, sin descuidar la normativa contable.*

Responsabilidad del Comisario

De conformidad con la normativa legal vigente, mi responsabilidad es la de expresar una opinión sobre estos estados financieros con base en el examen.

La revisión fue concluida de acuerdo a las Normas Internacionales de Auditoria NIA, por lo que esta fue debidamente planificada con la finalidad de establecer procedimientos de auditoría para obtener evidencia necesaria sobre montos y revelaciones en los Estados Financieros. Para ello fue fundamental obtener una adecuada comprensión de las operaciones de la empresa así como la estructura del sistema de control interno.

1.- INFORME DE ASUNTOS SOCIETARIOS

1.1.- Libros Sociales

Con relación a los libros societarios de la compañía tales como: Actas de junta de accionistas, libro talonario, libro de accionistas, estos se encuentra elaborados de conformidad con las disposiciones de la Ley de Compañías.

1.2 Cumplimiento de obligaciones

De conformidad con lo dispuesto en el Art. 449 de la Ley de Compañías, la empresa realizó el pago de la contribución anual, así como la entrega de la información financiera correspondiente al ejercicio contable del año 2014.

3.-INFORME DE ASUNTOS TRIBUTARIOS

3.1.- Cumplimiento de obligaciones

Se ha verificado que la empresa ha cumplido con las obligaciones de declarar, presentar y pagar sus obligaciones tributarias del año 2015 dentro de los días plazos determinados por la ley.

4.- OTROS ASUNTOS

4.1.- Limitaciones

Durante el proceso de revisión, no existieron limitaciones al alcance, la Gerencia de la empresa entregó toda la documentación e información necesaria lo que permitió aplicar pruebas de cumplimiento y sustantivas como los procedimientos de auditoría necesarios en las circunstancias.

5.- INFORME SOBRE EL FUNCIONAMIENTO DEL CONTROL INTERNO

Con base en los resultados de la revisión efectuada, considero que la administración de la compañía ha determinado adecuados procedimientos de control interno, lo cual contribuye a gestionar información financiera confiable y promueve el manejo financiero y administrativo eficiente de sus recursos.

6.- ASPECTOS RAZONABLES

En base de los resultados obtenidos al aplicar en forma selectiva mis procedimientos de revisión, considero que la documentación contable financiera y legal de la compañía, cumple con los requisitos que determinan los organismos de control, en cuanto a su conservación y proceso técnico, igualmente, los comprobantes contables que sustentan ingresos, costos y gastos se encuentran debidamente justificados.

Conclusiones:

En mi opinión, los Estados Financieros, presentan razonablemente la situación financiera de la Compañía INMOBILIARIA ZAJANFA S.A. Al 31 de Diciembre del 2015, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera, aplicados sobre bases y normas consistente.

No existe objeción de los Estados Financieros para el año 2015, ni a la actuación de los directivos y personal administrativo, razón por la que me permito presentar mi informe para los fines legales correspondiente, no sin antes agradecer la confianza y la colaboración de todos lo que hacen INMOBILIARIA ZAJANFA S.A.

Machala, 27 de Marzo del 2016

CPA. Ing. USET CAROLINA HUILCAPI VERA
COMISARIO PRINCIPAL