

**INFORME ANUAL DE COMISARIO A LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑIA INMOBILIARIAFRANQ  
SOCIEDAD ANÓNIMA.**

Con la finalidad de dar cumplimiento a las disposiciones de la ley de compañías codificada, Art. 231 numeral 1, Artículos 274, 276, 279, 281 y 291, así como a las resoluciones y demás disposiciones vigentes emitidas por la Superintendencia de compañías, valores y seguros; cumpla en presentarles a continuación el presente informe de Comisario de la compañía INMOBILIARIAFRANQ SOCIEDAD ANÓNIMA, para el ejercicio económico terminado al 31 de diciembre del 2017, el mismo que resumo a continuación:

- 1.- Para cumplir con mis funciones de Comisario de la compañía INMOBILIARIAFRANQ SOCIEDAD ANÓNIMA, he contado con la permanente colaboración de todo el personal administrativo a cargo de la compañía.
- 2.- La administración de la empresa ha demostrado dar fiel cumplimiento de las diversas normas legales, reglamentos y estatutos relacionados con la operación de la misma, así como las resoluciones de la respectiva Junta General de Accionistas, realizadas durante todo el periodo 2017.
- 3.- Para efectos de permitirle mantener una adecuada custodia y correcta conservación de sus bienes, la compañía mantiene un sistema de control interno adecuado y acorde, a fin de mantener bases confiables para un correcto cumplimiento del mismo.
- 4.- Respecto a los Estados Financieros presentados por la empresa, debo indicar que estos mantienen concordancia y uniformidad con las cifras registradas en los libros contables de la misma, sus saldos son confiables y han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) para Pequeñas y Medianas Empresas (PYME's), los mismos que a su vez basan los registros contables en las Normas Internacionales de Contabilidad (NIC), ambas normativas adoptadas en el Ecuador por la Superintendencia de compañías, valores y seguros.
- 5.- Se debe indicar al mismo tiempo que la correspondencia, los libros de Actas de Junta General de Accionistas, así como los comprobantes y libros contables se han llevado y conservado de conformidad con las disposiciones legales vigentes en nuestro país por los órganos de control.
- 6.- Las razones financieras practicadas a los resultados de los estados financieros proporcionados reflejan lo siguiente, atendiendo a la actual situación financiera que atraviesan las empresas en el país:

**RAZONES DE LIQUIDEZ:**

Índice de Solvencia:  $\frac{\text{Activo Corriente}}{\text{Pasivo Corriente}} = \frac{33.016,40}{92.118,88} = 0,36$

Prueba Ácida:  $\frac{(\text{Activo Corriente} - \text{Inventarios})}{\text{Pasivo Corriente}} =$  El ratio es igual al anterior ya que la empresa no tiene inventarios.

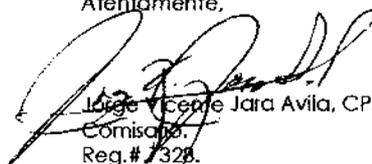
**RAZON DE ENDEUDAMIENTO:**

Endeudamiento:  $\frac{\text{Pasivo Total}}{\text{Activo Total}} = \frac{137.004,95}{211.293,15} = 0,65$

En cumplimiento de mis funciones, es todo lo que puedo indicar respecto de la empresa INMOBILIARIAFRANQ S.A., quedo de ustedes.

Guayaquil, Marzo 5 del 2018.

Atentamente,

  
Jorge Vicente Jara Avila, CPA-MAE.  
Comisario.  
Reg. # 7328.