

Quito, 19 de marzo de 2019

INFORME DE COMISARIO

A los Accionistas de Inmobiliaria de Construcciones S.A.

En cumplimiento a lo dispuesto en el Art. 279 de la Ley de Compañías y la Resolución No. 92.143.0014 de octubre 13 de 1992 de la Superintendencia de Compañías, referente a las obligaciones de los Comisarios, en mi calidad de Comisaria de la Inmobiliaria de Construcciones S.A. presento a ustedes mi informe y opinión sobre la razonabilidad y suficiencia de la información presentada a ustedes por la Administración, en relación a la situación financiera y económica de operaciones de la Compañía por el año terminado al 31 de diciembre de 2018.

En el ejercicio de 2018, los Administradores de INMOBILIARIA DE CONSTRUCCIONES S.A. han cumplido con las normas legales, estatutarias y reglamentarias, así como con las resoluciones de la Junta General de Accionistas. Se han impartido las instrucciones necesarias para que la empresa mantenga al día los libros sociales: de Actas, de Accionistas, así como de expedientes, que son llevados conforme lo establece la Ley. La correspondencia, los comprobantes y los registros contables se llevan y conservan de conformidad con las disposiciones legales vigentes.

Los procedimientos de control interno adoptados por la empresa cubren las siguientes operaciones:

- a) Ingresos. - Se mantiene un registro detallado y actualizado de cada depósito que realizan los clientes, los ingresos de la empresa provienen del arrendamiento de locales y oficinas mismos que son registrados con cargo a la cuenta Ingreso Arriendo de bienes Inmuebles.
- b) Egresos. - Se realiza la emisión de un egreso por cada cheque emitido o cada pago efectuado en efectivo. La cuenta bancos mantiene su saldo conciliado al 31 de diciembre 2018.
- c) Compras. -Las adquisiciones se registran con cargo a la cuenta de gasto correspondiente, y acreditando a la cuenta proveedores, de tal manera que se

mantiene un registro actualizado y detallado de los proveedores al 31 de diciembre de 2018.

- d) Ventas. - La Compañía maneja facturación electrónica, al momento de emitir cada factura se afecta inmediatamente a la cuenta ventas con sus respectivas cuentas de impuestos y se debita una cuenta general denominada Clientes. De igual manera se mantiene un detalle individual y actualizado de las cuentas por cobrar a clientes al 31 de diciembre de 2018.
- e) Control de impuestos. - La empresa elabora cuadros para el pago de impuestos, además de que dispone de un sistema contable que emite informes de manera detallada con los valores por concepto de impuestos como agente de retención y percepción mismos que se verifican con los mayores contables antes de su declaración al Servicio de Rentas Internas.
- f) Ciclo de preparación de la contabilidad y de los estados financieros. Las categorías de control interno enumeradas fueron analizadas obteniéndose una de su diseño, así como de las políticas y procedimientos implantados para dar seguridad al manejo contable de la empresa.

Finalmente se evaluaron los riesgos de control y en mi opinión, los sistemas de control interno de INMOBILIARIA DE CONSTRUCCIONES S.A. son adecuados y ayudan a tener un grado razonable de seguridad en los procedimientos adoptados.

Las transacciones han sido registradas debidamente de manera que permiten la preparación de los estados financieros de acuerdo con los Principios de Contabilidad de normal aceptación y las Normas Internacionales de Contabilidad y las Normas Internacionales de Información Financiera, todo lo cual proporciona validez y seguridad a las operaciones que realiza la empresa.

La empresa lleva la contabilidad mediante el sistema computarizado MONICA 9.0. Los estados financieros analizados han sido preparados sobre la base de Costos Históricos.

Los estados financieros del 01 de enero al 31 de diciembre de 2018 presentan razonablemente en todos los aspectos la situación financiera de la empresa INMOBILIARIA DE CONSTRUCCIONES S.A. y los resultados de las operaciones, además, guardan correspondencia con las registradas en los libros de contabilidad y han sido elaborados de

conformidad con las normas internacionales de contabilidad y Normas Internacional de Información Financiera.

En el desempeño de mis funciones de Comisario he dado cumplimiento a las disposiciones del artículo 279 de la Ley de Compañías.

A continuación, me permito observar los siguientes aspectos relevantes de los Estados Financieros:

- En activos

	USD \$
Activos Corrientes	187.089,07
Activos No Corrientes	3.274.526,37
Pasivos Corrientes	39.905,95
Pasivos No Corrientes	464.534,98
Capital	4.000,00
Resultado Del Ejercicio	-16.196,81

- La empresa tuvo ingresos por USD 242.874,74.
- En el ejercicio 2018 se obtuvo una pérdida de USD 16.196,81.
- Los gastos administrativos y de ventas representan un total de USD 246.970,50

	USD \$
Ingresos Operacionales	242.874,74
Gastos Administración y Ventas	246.970,50
Perdida del Ejercicio	-4.095,76
Impuesto a la Renta del Ejercicio	12.101,05
Pérdida Neta del Ejercicio	-16.196,81

Atentamente,


Ing. Amparo Bustamante
RUC: 1204644973001