

**Exp. 136788**

**INFORME QUE PRESENTA EL COMISARIO DE LA COMPAÑIA  
INMOBILIARIA INMODANIELS S.A. A LOS SEÑORES ACCIONISTAS POR  
EL EJERCICIO ECONOMICO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL  
2019**

Quito, 5 de Junio del 2020

En el cumplimiento a lo estipulado en los Estatutos Sociales de **INMOBILIARIA INMODANIELS S.A.**, y al Reglamento expedido por la Superintendencia de Compañías, mediante Resolución No. 06.Q.ICI.004 publicada en el Registro Oficial No. 348 del 04 de Septiembre de 2006 y ratificada mediante la resolución No. ADM 08199 de 03 de julio de 2008, publicada en el Registro Oficial Suplemento No. 378 de 10 de julio de 2008, para la presentación de Informes de Comisario, pongo en conocimiento de los señores Accionistas, el Informe Anual de Comisario, correspondiente al ejercicio económico terminado al 31 de Diciembre del 2019.

1. De la revisión efectuada, se constato que tanto las normas legales, reglamentarias estatutarias, así como las resoluciones de las Juntas Generales, han sido cumplidas por los administradores de la Compañía. La Gerencia, al igual que los diferentes departamentos de control presentó la colaboración necesaria para llevar a cabo el trabajo de Comisario.
2. El libro de actas de Juntas Generales, la correspondencia, libro de accionistas, libro de contabilidad, con sus respectivos soportes y en general, toda la documentación, se llevan de conformidad con las disposiciones legales, así como la custodia y conservación de los bienes de la Empresa, sus registros contables se encuentran bajo las **NORMAS INTERNACIONALES DE CONTABILIDAD (NIC)** y **NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACION FINANCIERA (NIIF)**.
3. Como Comisario dí fiel cumplimiento a lo determinado en el Art. 321 de la Ley de Compañías, respecto a lo cual manifiesto lo siguiente:  
  
La Empresa elabora Balances de Comprobación y conciliaciones bancarias mensuales, los cuales me fueron entregados para su revisión.
4. Los procedimientos de control interno implementados en la empresa son confiables y resulta suficientes, capaces de garantizar la confiabilidad de los datos y registros contables.
5. Las cifras presentadas en los Estados Económicos-Financieros de la Empresa fueron verídicas y guardan concordancia con la contabilidad.

6. Presento a continuación los principales indicadores financieros por el año 2019.

**INMOBILIARIA INMODANIELS S.A.**

Activo Corriente	3.567.805,67
Activo Fijo	3.934,96
<b><u>Activo Total</u></b>	<b><u>3.571.740,63</u></b>

Pasivo Corriente	1.050.036,54
Pasivo a Largo Plazo	2.475.500,92
<b><u>Pasivo Total</u></b>	<b><u>3.525.537,46</u></b>

Patrimonio	46.203,17
------------	-----------

Ingresos	2.236.585,60
Costos y Gastos	2.234.657,62
<b><u>Utilidad Bruta</u></b>	<b><u>1.927,98</u></b>

<b>Índice de Liquidez</b>	Activo Corriente	3.567.805,67	1,24%
	Pasivo Total	3.525.537,46	
<b>Endeudamiento</b>	Pasivo Corriente	1.050.036,54	0,02%
	Patrimonio	46.203,17	
<b>Estructural</b>	Pasivo Corriente	1.050.036,54	0,02%
	Activo Total	3.571.740,63	

7. He examinado el Balance General y el Estado de Pérdidas y Ganancias de INMOBILIARIA INMODANIELS S.A., al 31 de diciembre del 2019, siendo razonables sus cifras y reflejan la realidad económica de la empresa.

El examen se realizó acorde con las normas internacionales de auditoría generalmente aceptadas NIIA y por consiguiente incluyó las pruebas de los registros de contabilidad y demás procedimientos de auditoría que consideré necesario en cada circunstancia.

Atentamente,

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Silvia Zapata', with a stylized flourish at the end.

Lcda. Silvia Zapata  
**COMISARIO EXTERNA**  
**REG. 17-05881**