INMOBILIARIA Y TURISMO FERNANDEZ ARIAS S.A.
INFORME DE COMISARIO
EJERCICIO ECONÓMICO 2019

A LOS SEÑORES ACCIONISTAS:

En cumplimiento a disposiciones establecidas en los artículos **231** y **279** de la ley de Compañía vigente y a los estatutos de la empresa, y encontrándome habilitado de acuerdo al artículo **275** de la mencionada ley, cúmpleme informales que he examinado los estados contables al 31 de diciembre del 2019.

Este examen incluyó, en base a pruebas selectivas, la indagación de la evidencia que soporta las cifras y revelaciones en los estados financieros, se examinó cuentas consideradas como relevantes para construir una opinión sobre la razonabilidad de dichos estados.

Debo dejar expresa constancia que para el desempeño de mis funciones y la elaboración del presente informe, la Administración y el personal encargado, me han brindado absoluta colaboración, proporcionándome la información requerida oportunamente y sin reservas.

1.- ASPECTOS ADMINISTRATIVOS Y SOCIETARIOS:

Se revisó las resoluciones adoptadas por la Junta de Accionistas y en mi criterio consideró que la Administración ha dado cumplimiento a dichas disposiciones, especialmente aquellas relacionadas con el cumplimiento de las obligaciones tributarias, laborales y societarias, tal como lo confirman las respectivas actas que han sido debidamente legalizadas.

Los libros sociales y de accionistas, talonarios de acciones, expedientes, registros y más documentos se mantienen debidamente actualizados, de acuerdo a las instrucciones establecidas en la ley de compañías.

2.- ASPECTOS TRIBUTARIOS Y LABORALES:

En asuntos tributarios, y de acuerdo al art. 96 del Código Tributario vigente, la empresa ha cumplido con todos los deberes formales exigidos y se ha podido constatar que:

- Se presentaron las declaraciones de IVA, Retenciones en la Fuente, Anexo Transaccional Simplificado, Anexo de Dividendos y Anexo de Ingresos en Relación de Dependencia (REDEP).

- La presentación de la declaración del impuesto a la renta del ejercicio 2018.

Con relación a las obligaciones laborales debo señalar que la empresa no tiene personal contratado que preste sus servicios, por lo que no se ha evaluado el cumplimiento de las disposiciones establecidas en el Código de Trabajo y la ley de Seguridad Social.

3.- ASPECTOS CONTABLES:

Se mantienen invariables, uniformes y consistentes las políticas contables y se ha dado cumplimiento a las disposiciones legales, vigentes y reformadas, especialmente en lo referente al reconocimiento de los gastos, la realización de los ingresos y la medición de los activos y pasivos.

INMOBILIARIA Y TURISMO FERNANDEZ ARIAS S.A.
INFORME DE COMISARIO
EJERCICIO ECONÓMICO 2019

Se lleva los libros y registros contables relacionados con la actividad económica de manera ordenada y cronológica, de tal modo que facilita la verificación de las transacciones comerciales.

Los estados financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico y de conformidad con la NIIF para Pymes y demás instrucciones establecidas en la ley de régimen tributario interno y la ley de compañías. La aplicación de este nuevo marco normativo no ha generado, como se ha constatado, cambios relevantes en los criterios utilizados en la preparación y presentación de los estados financieros de la empresa.

4.- OPINION SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS:

Luego de haber examinado los estados financieros presentados por la empresa por el período comprendido entre el 01 de enero al 31 de diciembre del 2019, y de realizar pruebas selectivas a rubros tales como: bancos, impuestos, proveedores y aportes a la seguridad social, y ***considerando que los estados financieros son responsabilidad de la administración de la empresa*** puedo opinar sobre la ***razonabilidad*** de las cifras presentadas en los estados financieros, y que no revelan situaciones dudosas y extrañas que afecten los intereses de los accionistas, o que deban considerarse como incumplimiento o inobservancia de las disposiciones emanadas por la Junta de Accionistas.

5.- SITUACIÓN FINANCIERA:

RUBRO	AÑO		VARIACION	
	2019	2018	VALOR	%
Total Activo	$ 12.740,56	$ 12.740,56	$ -	0,00%
Activo Corriente	$ 10.841,45	$ 10.841,45	$ -	0,00%
Total Pasivo	$ -	$ -	$ -	0,00%
Pasivo Corriente	$ -	$ -	$ -	0,00%
Patrimonio	$ 12.740,56	$ 12.740,56	$ -	0,00%
Capital de Trabajo	$ 10.841,45	$ 10.841,45	$ -	0,00%
Solvencia	2	2	$ -	0,00%
Endeudamiento Activo	0%	0%	0,00%	0,00%
Endeudamiento Interno	100%	100%	0,00%	0,00%

Solvencia:

La capacidad de la empresa para cubrir sus deudas a corto plazo se mantiene invariable con relación al año 2018. Este hecho se explica por la reducción de las actividades de la compañía.

Endeudamiento:

El financiamiento del activo con recursos de terceros en el año 2019 es del 0%, ya que el pasivo es cero.

Los accionistas participan con el 100% en el financiamiento de dicho activo en el año 2019.

6.- SITUACIÓN ECONÓMICA:

RUBRO	AÑO		VARIACIÓN	
	2019	2018	Valor	%
Ingresos	$ -	$ -	$ -	0%
Costos y Gastos	$ -	$ -	$ -	0%
Resultados	$ -	$ -	$ -	0%
Rentabilidad Ventas	0,00%	0,00%	0,00%	0%
Rentabilidad Inversión	0,00%	0,00%	0,00%	0%

Los ingresos y los gastos operativos son cero ya que la empresa no ha tenido actividad en este ejercicio.

7.- RECOMENDACIONES:

En consideración a las verificaciones contables efectuadas y por lo expuesto anteriormente, me permito recomendar a los señores Accionistas de **Inmobiliaria y Turismo Fernández Arias *S.A.***, aprobar los Estados Financieros al 31 de diciembre del 2019.

Además me permito sugerirles se tomen las medidas administrativas necesarias para dar cumplimiento con las disposiciones de la Unidad de Análisis Financiero sobre el lavado de activos que las empresas que se dedican a la actividades inmobiliarias deben informar.

Quito, 27 de Enero del 2020

Atentamente,

Wilson Ortiz Cárdenas
COMISARIO
C.C. 1706457726