

## **INFORME DE COMISARIO**

1. En mi calidad de Comisario de **INMOBILIARIA GARCIA MORENO S.A.** y en cumplimiento con las disposiciones vigentes de la Ley de Compañías, así como de las resoluciones que se adopten de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF", es mi compromiso presentar el Informe de revisión de los Registros Contables y documentos del Ejercicio Económico **2.017**.

- ✓ Los Libros de Actas de la Junta General y Directorio, así como los Registros Contables y análogos, se llevan de conformidad a los Normas Legales pertinentes. La convocatoria a Junta General de Accionistas, ha sido realizado de acuerdo a las disposiciones en vigencia.

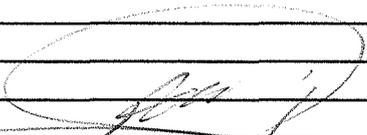
### **2. POLÍTICAS CONTABLES.**

- ✓ Los Estados Financieros se hallan preparados en U.S. dólares.
- ✓ Las Políticas Contables de la Compañía, son las establecidas por la Federación Nacional de Contadores y autorizada por la Superintendencia de Compañías del Ecuador.
- ✓ Las cifras presentadas mediante los Estados Financieros, son iguales a los Registros Contables, de conformidad a los Principios o Normas de Información Financiera, Generalmente Aceptados.

3. El desempeño de mis funciones de Comisario de **INMOBILIARIA GARCIA MORENO S.A.** es confirmar el cumplimiento de lo establecido por la Ley de Compañías en su artículo 279, el mismo que prevé revisiones de los Estados Financieros, Registros Contables y afines, entre otros.

- ✓ Referente a la Resolución No. SC-INPA-UA-G-10-005 de 5 Noviembre de 2.010, publicada en el Registro Oficial No. 335 de 7 de Diciembre de 2.010, que tiene una clara definición sobre la aplicación de las NIIF. según la clase de Entidades, se ha dado curso de acuerdo al cronograma de aplicación respectiva, así como de los Reglamentos sujetos al control y vigilancia del Organismo respectivo.
- ✓ En cuanto al Sistema de Control Interno, se dispone de una lógica seguridad en la protección de Activos y análogos, contra la **pérdida** o disposición no autorizada, la confiabilidad de los Registros Contables en vigencia, permite la elaboración de los Estados Financieros y anexos, así como la existencia de elementos para identificar los mismos y definir las responsabilidades, caso de haber.
- ✓ Las cifras y más información presentadas en los Estados Financieros, corresponden a los Registros Contables, con relación al Ejercicio Económico, que pongo a consideración las siguientes cifras al cierre del mismo, al 31 de Diciembre de **2.017**.

  
Amsv.

<b>INMOBILIARIA GARCIA MORENO S.A.</b>		
<b>4. BALANCE GENERAL, 31 DICIEMBRE 2.017</b>		
TOTAL ACTIVO	4.316.568,96	
TOTAL PASIVO		60.088,26
TOTAL PATRIMONIO		4.256.480,70
\$	<b>4.316.568,96</b>	<b>4.316.568,96</b>
<b>5. BALANCE DE RESULTADOS</b>		
<b>INGRESOS</b>		
ARRIENDOS DE INMUEBLES	550.896,29	
ASESORIA INMOBILIARIA	446,43	
INGRESOS NO OPERACIONALES	5.028,40	<b>556.371,12</b>
<b>GASTOS OPERACIONALES</b>		
SERVICIOS BASICOS	41.808,46	
TRABAJOS DE TERCEROS	24.417,02	
ATENCIONES A CLIENTES	5.851,84	
MANTENIMIENTO	9.774,49	
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS	4.142,50	
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	184.055,57	
IMPUESTOS MUNICIPALES	88.625,72	
GASTOS FINANCIEROS	22.099,71	
IMPUESTO A LA RENTA	89.028,99	
OTROS GASTOS	165.162,50	<b>-634.966,80</b>
PERDIDA DEL EJERCICIO	\$	<b>78.595,68</b>
		
<b>Angel Medardo Silva Villena</b>		
<b>REG. C.P.A. 3120</b>		
<b>Quito, 02 de Abril de 2.018</b>		

**6. ACTIVO, \$ 4'316.568.96,** con las siguientes cuentas

**CORRIENTE**

- CAJA GENERAL
- BANCO PICHINCHA

**EXIGIBLE**

- CUENTAS POR COBRAR CLIENTES
- OTRAS CUENTAS POR COBRAR
- SEGUROS PAGADOS POR ANTICIPADO

**FIJO**

- EQUIPOS DE COMPUTO
- DEPRECIACION ACUMULADA EQUIPO DE COMPUTO
- PROPIEDADES DE INVERSION INMUEBLES
- PROPIEDADES DE INVERSION NIC 40
- PROPIEDAD DE INVERSION INMUEBLES
- PROPIEDAD DE INVERSION TERRENOS
- DEPRECIACION ACUMULADA ADPCION NIF

**7. PASIVO, \$ 60.088.26,** que corresponde a

**CORRIENTE**

- CUENTAS POR PAGAR
- PROVEEDORES LOCALES
- ANTICIPO CLIENTES
- IMPUESTOS POR PAGAR

**DIFERIDOS**

- ARRIENDOS DIFERIDOS

**8. PATRIMONIO, \$ 4'256.480.71**

- CAPITAL SOCIAL
- CAPITAL PAGADO
- RESERVAS
- RESULTADOS AÑOS ANTERIORES
- UTILIDADES ACUMULADAS AÑOS ANTERIORES
- UTILIDAD EJERCICIO EN CURSO
- UTILIDADES RETENIDAS ADOPCION NIIF PRIMERA VEZ

**MEDIANTE VARIOS INDICADORES FINANCIEROS, ME PERMITO EN TERMINOS RELATIVOS, DEFINIR LO SIGUIENTE:**

**a. RAZON DE LIQUIDEZ TOTAL**

**ACTIVO TOTAL : PASIVO TOTAL = \$ 71.83**

**Indica cuantos dólares disponemos, por cada dólar de pago.**

  
Amey.

**b. INDICE DE RENDIMIENTO DEL ACTIVO TOTAL**

**UTILIDAD : TOTAL ACTIVO = - 0.01%**

Se define un Rendimiento del porcentaje antes indicado

**c. NIVEL DE ENDEUDAMIENTO**

**PASIVO TOTAL : ACTIVO TOTAL = 0.01%**

Este Indicador establece el porcentaje de participación de los Acreedores de la Empresa.

**d. SOLVENCIA PATRIMONIAL**

**PATRIMONIO : TOTAL ACTIVO = 99.99%**

Señala en que proporción tiene participación los fondos propios con relación al Activo Total, debe llegar a un 40%

- 9.** Se determina razonabilidad en los Estados Financieros, en los aspectos materiales así como la gestión Administrativa y Gerencial de **INMOBILIARIA GARCIA MORENO S.A.** y considerando que según el **Índice de solvencia Patrimonial** del año 2.017, el nivel de **ENDEUDAMIENTO** de la INMOBILIARIA es de solamente el **0.01%**.
- 10.** Verificado el Conjunto de Políticas y Procedimientos, que aplica la Empresa para su Control Interno, considero que la información Financiera es confiable.

ABRIL 02 2.018

  
~~Angel Medardo Silva Villena~~  
REG. C.P.A 3120  
COMISARIO