

**INFORME DEL COMISARIO  
EJERCICIO 2018**

**INMOBILIARIA FUTURA S.A.**

**RUC 1391784686001**

**MANTA – MANABI – ECUADOR**

**Rudy Enocc Alcívar Flores de Valgas**

**RUC 1305609792001**

## **INFORME DEL COMISARIO REVISOR**

**A los señores accionistas de:**

### **INMOBILIARIA FUTURA S.A.**

En virtud de la competencia atribuida a la junta General y en cumplimiento a la ley de compañías establecido en la sección VI ordinal 9 en los Art. 274 y Art. 279, concordancia con el Art. 231 de su numeral 2; en comisión de comisario de la empresa **INMOBILIARIA FUTURA S.A.**, doy a conocer que se han examinado los ESTADOS DE SITUACION y de RESULTADOS de esta empresa al 31 diciembre del año 2018.

Se consideró como aspecto fundamental, que en la presente revisión de la elaboración de Estados financieros del ejercicio 2018, exista una razonabilidad pertinente de las cifras por el efecto financiero generado por la adopción e implementación del sistema de Normas Internacionales de Información Financiera NIIF.

Con este antecedente, la presente revisión incluyó en base a las pruebas selectivas de evidencias que soporten las cifras y revelaciones en los Estados Financieros; así como la evaluación de los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados; el cumplimiento de las disposiciones legales, observaciones significativas efectuadas por la Auditoría Externa, sobre la razonabilidad de la presentación de Estados Financieros y Normas Internacionales de Información Financiera NIIF.

Por lo que considero que la presente revisión sustenta una base consistente que me permita opinar de los Estados Financieros del Ejercicio Económico 2018 expresan de forma pertinente la situación financiera de la empresa **INMOBILIARIA FUTURA S.A.**

De acuerdo con lo dispuesto por la Resolución No 01 RO No 309 del 10/07/2006; Resolución No 92.1.4.3.0014 del 18/09/1992 con RO No 44 del 13/10/1992 y la Resolución No 08.G.DSC.010 DEL 20/11/2008 debo indicar lo siguiente:

#### **1.-CUMPLIMIENTO DE RESOLUCIONES**

En cumplimiento de mis obligaciones determinadas por el Art. 279 de la ley de compañías y de acuerdo con lo requerido por las normas legales vigentes, informo que:

Revisadas las resoluciones adoptadas por las Juntas de Accionistas y Juntas de Directorio, y que, en mi opinión, considero que la Administración ha dado cumplimiento a las obligaciones legales, estatutarias y reglamentarias, así como las resoluciones respectivas.

Los Libros de las actas de Juntas de Accionistas y del Directorio, has sido llevados y se conservan de conformidad con disposiciones legales. Los títulos de acciones y los talonarios se encuentran actualizados.

## 2. PROCEDIMIENTO DE CONTROL INTERNO

Se realizó el diagnóstico al Sistema de Control Interno de la empresa; para evaluarlo tal como lo requieren los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados; bajo los cuales, el propósito de evaluación permite determinar la naturaleza, alcance y oportunidad de los procedimientos sustantivos que son necesarios aplicar, para expresar una opinión sobre los Estados Financieros examinados.

## 3. REGISTRO LEGALES Y CONTABLES

En base a los resultados obtenidos al aplicar selectivamente los procedimientos de revisión, considero que la documentación contable, financiera y legal, de la empresa, cumple con los requisitos que determinan la Superintendencia de Compañías y el Servicio de Rentas Internas, en cuanto a su conservación y proceso técnico.

Los ingresos han sido reconocidos en el periodo que se realizan, situación que ha sido considerado en los Estados Financieros de forma adecuada.

Una compilación de los componentes principales del Estado de Situación de la empresa por el Ejercicio que terminó al 31 de diciembre del año 2018, es la siguiente:

<b>GRUPO</b>	<b>MONTO USD \$</b>
ACTIVOS CORRIENTES	585,258
ACTIVOS NO CORRIENTES	142,088
PASIVOS CORRIENTES	154,052
PASIVOS NO CORRIENTES	261,705
PATRIMONIO	311,589

Los registros contables han sido debidamente conciliados.

El Estado Resultados del ejercicio 2018 al 31 de diciembre comparado con el Ejercicio 2017 al 31 de diciembre de forma resumida es la siguiente:

<b>GRUPO</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>	<b>VARIACION</b>
Ingresos	480,527	330,837	149,690
Costos y Gastos	596,154	376,907	-973,061
Utilidad/Perdida del Ejercicio	-115,627	-46,070	-69,557

La administración cumplió con sus obligaciones, como agente de retención y de percepción del Impuesto a la renta y de Valor Agregado como se lo ha constatado en las respectivas declaraciones mensuales.

Es mi opinión:

Que el Estado de Situación y de Resultados del ejercicio 2018 al 31 de diciembre, presentan razonablemente, en todos los aspectos la verdadera Situación Financiera de la empresa **INMOBILIARIA FUTURA S.A.** de conformidad con lo que dispone la Ley de Compañías, los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptadas y disposiciones legales relativas a la información financiera vigentes en la República del Ecuador.

Por lo expuesto anteriormente someto a consideración la aprobación final del Estado de Situación y de Resultados de la empresa **INMOBILIARIA FUTURA S.A.**, al 31 de diciembre del 2018.



**RUDY ENOC ALCIVAR FLORES DE VALGAS**  
**RUC 1305609792001**