

INFORME DE COMISARIO

AÑO FISCAL 2016

Como Comisario designado por la Junta General de Accionistas de la empresa **INMOBILIARIA FAMER S.A.** , cumpliendo con lo dispuesto en el Artículo 154 de la Ley de Compañías en la sección de la Compañía Anónima, pongo en consideración de la Junta General de Accionistas el informe que me corresponde, sobre el desarrollo Contable de la empresa durante el Ejercicio Económico del año dos mil dieciséis.

1.- GENERALIDADES.

La administración de la compañía, me ha proporcionado todos los documentos, informes y registros contables que reflejan el resultado de las operaciones comerciales durante el año en mención, así como las facilidades para realizar esta delicada función.

El procedimiento de revisión se lo ha realizado mensualmente con el personal involucrado en el área contable, dejando constancia que ha sido muy importante la colaboración en la entrega de los documentos solicitados.

Luego de la revisión de los registros contables, se determina que los estados financieros han sido preparados de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera que la rigen.

2.- ASPECTOS ECONÓMICOS – FINANCIEROS.

- a) **ACTIVOS:** Los activos totales ascienden a \$833.847,76 dólares de los cuales, las cuentas más relevantes son: Efectivo o equivalente de Efectivo, que compone Bancos sustentada en la respectiva conciliación bancaria por un valor de \$4887,24 dólares, se revisa también los activos fijos cuyo valor luego de las respectivas depreciaciones ascienden a un valor de \$798.345,60 dólares. Con estas cuentas se circulariza el total de los activos y se determina que no existan desviaciones significativas en la estructura contable.

PASIVOS: Siguiendo el esquema cronológico de los Estados Financieros, revisamos los pasivos totales con un valor de \$104.486,11 dólares, de los cuales las cuentas mas importantes son las que hemos determinado revisarlas por su nivel de importancia; Las cuentas por pagar no relacionados locales de \$8.070,39 dólares, por obligaciones tributarias por un valor de \$3.874,07 dólares, estas obligaciones que son mensuales por retenciones en la fuente y del IVA, y el IVA en ventas respectivamente, la cuenta de Obligaciones a la Seguridad social por un valor de \$413,66 dólares, se revisa la cuenta por pagar por Impuesto a la Renta causado del presente ejercicio por un valor de \$5.749,65 dólares con estas cuentas quedan analizados los pasivos.

PATRIMONIO: Esta cuenta está estructurada básicamente por el Capital Suscrito y pagado con un rubro de \$2000,00 dólares, según escritura Pública de Constitución transformada a la moneda oficial circulante en el Ecuador, existe una Reserva de legal de \$2.111,48 dólares, finalmente se refleja la Pérdida neta del ejercicio a ser presentada a la Junta de Accionistas por un valor de \$64.194,06 dólares.

b) ESTADO DE RESULTADOS

INGRESOS: La empresa alquila bienes inmuebles por lo cual sus servicios constituyen en ingresos gravados durante el año 2016 ascienden a \$73.090,46 dólares, a este valor se suma otros ingresos por \$ 195,49 dólares, con lo cual el total de ingresos es de \$ 73.285,95 dólares.

GASTOS: En los gastos se pueden resaltar los siguientes: Los Sueldos y salarios con sus beneficios de ley y los aportes a la Seguridad Social por un valor de \$ 20.383,79 dólares, los Honorarios profesionales por \$ 5.760,00 dólares, mantenimiento y adecuaciones por \$ 8.104,56 dólares, la depreciación de los activos fijos refleja un valor de \$70.445,89 dólares, Los servicios básicos y públicos como energía eléctrica, agua ascienden a un valor de \$6.448,82 dólares, finalmente la cuenta de varios pagos por otros servicios ascienden a \$6.098,29 Con estas cuentas se circulariza los gastos los cuales ascienden a un valor total de \$131.730,36 dólares.

Dejando una pérdida contable de \$58.444,41 dólares, esta pérdida luego de realizar los cálculos que corresponden por ley se establece una pérdida de \$64.194,06 dólares, que debe ser puesta en conocimiento de la Junta General de Accionistas.

3.- CUMPLIMIENTO DE LA ADMINISTRACION

ESTATUTOS

La Junta General de Accionistas y el Directorio se han reunido oportunamente para conocer los resultados del ejercicio Económico en mención, cumpliendo lo establecido en los estatutos de constitución de la Compañía, a la cual fui invitado para conocer los parámetros económicos, objetivos cumplidos y la proyección que tendrá la empresa para el siguiente ejercicio.

FISCALES, TRIBUTARIAS, LABORALES Y SOCIETARIAS

Se revisa los documentos Fiscales Tributarios y Laborales determinando que existe puntualidad y cumplimiento en las declaraciones con la administración tributaria, así como con los empleados; por lo cual no existe ninguna observación.

CONTROL INTERNO

El Control Interno es uno de los procesos más importantes de toda organización, en esta empresa es necesario que se aplique en el área operativa principalmente la distribución y compra de materiales para el Mantenimiento de las Instalaciones y así tener la ejecución de las edificaciones

4.- COMENTARIOS:

Es todo cuanto puedo informar en honor a la verdad y cumpliendo fielmente con los requisitos de Ley que me facultan para desarrollar esta función que me ha sido encomendada, extendiendo mi agradecimiento al directorio y a la administración por la confianza depositada en tan delicada labor y me pongo a su disposición para absolver cualquier inquietud, sin más me suscribo.

Atentamente,

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Guido P. Vega V.', with a stylized flourish at the end.

**Guido P. Vega V.
RUC 1710046515001**