

Informe de Comisario de

MULTIPROPIEDADES S.A.

Del año 2018

INFORME DEL COMISARIO

A los Señores Accionistas y Junta de Directores de:

MULTIPROPIEDADES S.A.

En mi calidad de comisario de **MULTIPROPIEDADES S.A.**, y en cumplimiento de la función que me asigna el Artículo 274 de la Ley de Compañías en su Resolución No. 92-1-4-3-0014, *cúmpleme informarles que he examinado el balance general al 31 de diciembre de 2018, y los correspondientes estados de resultados, de cambios en el patrimonio de los accionistas y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha.*

Mi revisión incluyó, en base a pruebas selectivas, la revisión de la evidencia que soporta las cifras y *revelaciones de los estados financieros*, incluyó también, la evaluación de los principios de contabilidad utilizados referentes a la aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera para Pymes, *disposiciones legales emitidas en la República del Ecuador y las estimaciones significativas efectuadas por la Gerencia, así como la presentación de los estados financieros en general.*

Según el Art. 274 de la Ley de Compañías en su Resolución No. 92-1-4-3-0014, en adición debo indicar:

1. Cumplimiento de resoluciones

Como resultado de mi examen, en base al balance de mi revisión, las transacciones registradas y los actos de los Administradores, en su caso, se ajustan a las normas legales, estatutarias y reglamentarias, así como se ha dado cumplimiento a las resoluciones de la Junta General de Accionistas.

El libro de actas de Junta de Accionistas, libro de acciones y accionistas, han sido llevados y se conservan de conformidad con disposiciones legales.

2. Procedimientos de control interno

Como parte del examen efectuado, realicé un estudio del sistema de control interno contable de la Compañía, en el alcance que consideré necesario para evaluar dicho sistema, tal como lo requieran las normas de auditoría generalmente aceptadas, bajo las 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. Mi estudio y evaluación del sistema de control interno contable, efectuado con el propósito antes mencionado, no presentó ninguna condición que constituya una debilidad sustancial de dicho sistema. En términos generales, los procedimientos y controles implementados y mantenidos por la Gerencia, en mi opinión salvaguardan la integridad económica de los activos, obligaciones y resultados de la Compañía.

3. Registros contables y legales

En cuanto se refiere a la documentación contable, financiera y legal, considero en términos generales que la Compañía cumple con todos los requisitos que determina la Superintendencia de Compañías, el Servicio de Rentas Internas y el Código de Comercio, entre otros, en cuanto a su conservación y proceso técnico.

Las cifras presentadas en los Estados Financieros al 31 de diciembre del 2018 son coincidentes con las que se registran en los libros de contabilidad y estas han sido elaboradas de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera.

Expresamente declaro que para el desempeño de mis funciones en calidad de *Comisario*, he cumplido con lo dispuesto en el artículo 279 de la Ley de Compañías.

Considero que el examen efectuado, fundamenta razonablemente la opinión que expreso:

En mi opinión, los estados financieros *presentan razonablemente* en todos los aspectos importantes, la posición financiera de **MULTIPROPIEDADES S.A.**, al 31 de diciembre del 2018, los correspondientes estados de resultados, de cambios en el patrimonio y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas de Información Financiera para Pymes y disposiciones legales vigentes en el Ecuador.

Por lo expuesto, someto a consideración la aprobación final de los estados financieros **MULTIPROPIEDADES S.A.**, al 31 de diciembre del 2018.

Quito - Ecuador

Abril 24, 2019



SILVIA INTRIAGO
C.P.A.

MULTIPROPIEDADES S.A.

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018

(Expresados en U.S. dólares)

	31 de Diciembre	
	2018	2017
ACTIVOS		
ACTIVOS CORRIENTES:		
Efectivo	5.198	3.992
Activos financieros		
Cuentas por cobrar clientes no relacionados	6.774	163.262
Cuentas por cobrar clientes relacionados	347.573	223.600
Otras cuentas por cobrar	14.608	2.521
Activos por impuestos corrientes	56.303	68.925
Total activos corrientes	430.456	462.300
ACTIVOS NO CORRIENTES:		
Propiedad y equipo	92.940	94.985
Inversiones en asociadas	8.489	8.489
Total activos no corrientes	101.429	103.474
Total activos	531.885	565.774
PASIVOS		
PASIVOS CORRIENTES:		
Cuentas por pagar comerciales	6.521	26.151
Cuentas por pagar relacionadas	3.241	161.496
Otras cuentas por pagar	384.025	255.720
Pasivos por impuestos corrientes	1.830	4.979
Total pasivos corrientes	395.617	448.346
PASIVOS NO CORRIENTES:		
Pasivos por impuesto diferido	7.099	7.247
Total pasivos no corrientes	7.099	7.247
PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS		
Capital social	800	800
Reservas	400	400
Resultados acumulados	64.664	42.595
Resultados acumulados adopción NIIF'S	44.317	44.317
Resultado del ejercicio	18.988	22.069
Total patrimonio	129.169	110.181
Total pasivos y patrimonio	531.885	565.774

MULTIPROPIEDADES S.A.
ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018
(Expresados en U.S. dólares)

Notas	31 de Diciembre	
	2018	2017
Ingresos de actividades ordinarias	191.102	423.960
GANANCIA BRUTA	191.102	423.960
Gastos de administración	(163.802)	(392.057)
UTILIDAD OPERACIONAL	27.300	31.903
Otros ingresos y gastos:		
Gastos financieros	(3.326)	(3.580)
Otros ingresos	417	17
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA	24.391	28.340
Menos impuesto a la renta:		
Corriente	(5.551)	(6.577)
Diferido	148	306
Utilidad del periodo	18.988	22.069
Resultado integral atribuible a los propietarios	18.988	22.069

MULTIPROPIEDADES S.A.

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO SEPARADOS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018

(Expresados en U.S. dólares)

Descripción	Capital pagado	Reservas		Resultados acumulados		Total
		Reserva legal	Resultados acumulados	Resultado del ejercicio	Resultados acumulados adopción NIIF 1ra vez	
Saldos al 31 de diciembre del 2016	800	400	27.376	15.219	44.317	88.112
Reclasificación cuenta patrimonial Utilidad neta	-	-	15.219	(15.219)	-	-
	-	-	-	22.069	-	22.069
Saldos al 31 de diciembre del 2017	800	400	42.595	22.069	44.317	110.181
Reclasificación cuenta patrimonial Utilidad neta	-	-	22.069	(22.069)	-	-
	-	-	-	18.988	-	18.988
Saldos al 31 de diciembre del 2018	800	400	64.664	18.988	44.317	129.169

MULTIPROPIEDADES S.A.
ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018
(Expresados en U.S. dólares)

	31 de Diciembre	
	2018	2017
FLUJOS DE EFECTIVO DE (EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
Recibido de clientes	351.923	365.530
Pagado a proveedores y empleados	(193.569)	(355.888)
Proveniente de (utilizado en) otros	1.013	(14.318)
Efectivo neto proveniente de (utilizado en) actividades de operación	159.368	(4.676)
FLUJOS DE EFECTIVO (EN) ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		
Adquisición de propiedades y equipo	(1.140)	-
Efectivo neto utilizado en actividades de inversión	(1.140)	-
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO		
Utilizado en obligaciones con relacionadas	(157.022)	-
Efectivo neto utilizada en actividades de financiamiento	(157.022)	-
EFFECTIVO:		
Incremento (disminución) neto durante el año	1.206	(4.676)
Saldo al comienzo del año	3.992	8.668
Saldo al final del año	5.198	3.992

(Continúa...)

MULTIPROPIEDADES S.A.
ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO (Continuación, ...) SEPARADOS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018
(Expresadas en U.S. dólares)

	31 de Diciembre	
	2018	2017
CONCILIACIÓN DE LA UTILIDAD NETA CON EL EFECTIVO NETO PROVENIENTE DE (UTILIZADO EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
Utilidad neta	18,988	22,069
Ajustes para conciliar la utilidad neta con el efectivo neta proveniente de (utilizado en) actividades de operación		
Depreciaciones	3,185	3,185
Impuesto a la renta corriente y diferida	(148)	(306)
Cambios en activos y pasivos:		
Cuentas por cobrar clientes no relacionadas	32,515	(58,430)
Otras cuentas por cobrar	(12,087)	13,287
Activos por impuestos corrientes	12,622	(8,565)
Cuentas por pagar comerciales	(20,865)	27,125
Otras cuentas por pagar	128,307	1,755
Impuestos por pagar	(3,149)	(4,790)
Efectivo neta proveniente de (utilizado en) actividades de operación	159,368	(4,676)