

INFORME DE COMISARIO DE INMODIAMANTE S.A., A LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS, POR EL EJERCICIO ECONOMICO AÑO 2019.

En cumplimiento al artículo 279 de la Ley de Compañías y la resolución No. 92.1.4.3.0014 de 18 de septiembre de 1992, emitida por la Superintendencia de Compañías, referente al Reglamento que establece los requisitos que deben contener los informes de los Comisarios de las Compañías, rindo mi informe sobre la razonabilidad y suficiencia de la información administrativa y financiera que presenta a ustedes la Administración de la Compañía, con relación al ejercicio económico 2019.

He obtenido de los administradores toda la documentación sobre las operaciones, transacciones y registros contables que juzgué necesario revisar, así como los Estados Financieros, al 31 de diciembre del 2019, sobre los cuales presento el siguiente informe:

1. – CONSTITUCIÓN, CAPITAL Y REPRESENTANTES LEGALES:

La compañía se constituyó el 8 de septiembre de 2004, mediante escritura pública otorgada ante Notario Vigésimo Noveno del Distrito Metropolitano de Quito, e inscrita en el Registro Mercantil bajo el número 2661 de 12 de octubre de 2004. Tomo 135. Según escritura pública del 20 de noviembre de 2015 e inscrita en el Registro Mercantil el 27 de noviembre del mismo año, la compañía realizó aumento de capital y reforma de estatutos sociales. El capital social de la compañía es de cinco millones quinientos veinte y dos mil ochocientos dólares (USD. 5´522.800), dividido en cinco millones quinientos veinte y dos mil ochocientos (5´522.800) acciones ordinarias y nominativas con un valor de un dólar (USD. 1) cada una.

La Representación Legal la ejercen: el Ing. Marcel Scholem Appel, en su calidad de Gerente General; Dr. Juan Fernando Salazar Presidente y el Ing. Pablo Salazar Egas Vicepresidente, nombrados por la Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas, celebrada el 16 de octubre de 2015, por el período de cinco años.

2.- ADMINISTRACIÓN DE LA COMPAÑÍA:

Se ha cumplido satisfactoriamente con los controles administrativos y contables que reglamenta el Art. 279 de la Ley de Compañías. Los Administradores han dado cumplimiento a las normas legales estatutarias y reglamentarias, así como de las resoluciones de la Junta General de Accionistas y del Directorio de la Compañía, las operaciones se ejecutan de acuerdo a disposiciones de la administración, permitiendo el adecuado registro contable y correcta elaboración de los Estados Financieros.

3.- ESTADOS FINANCIEROS:

Se ha procedido a revisar las cuentas del Estado de Situación Financiera así como del Estado de Resultados Integral, los mismos que corresponden a las

registradas en los libros de la compañía y que fueron preparados de acuerdo con los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados y las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) vigentes en el País.

Los siguientes son las principales cifras acumuladas en el **Estado de Situación Financiera** del año 2019, comparadas con el ejercicio inmediato anterior:

ACTIVOS	2018	2019	%
ACTIVO CORRIENTE	\$ 3.523.476	\$ 3.000.667	-15%
ACTIVO NO CORRIENTE	\$ 55.271.784	\$ 54.635.609	-1%
TOTAL ACTIVOS	\$ 58.795.260	\$ 57.636.276	-2%

PASIVOS Y PATRIMONIO	2018	2019	%
PASIVO CORRIENTE	\$ 2.686.616	\$ 2.986.211	11%
PASIVO NO CORRIENTE	\$ 39.595.702	\$ 36.957.128	-7%
TOTAL PASIVOS	\$ 42.282.318	\$ 39.943.339	-6%
PATRIMONIO	\$ 16.512.942	\$ 17.692.937	7%
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO	\$ 58.795.260	\$ 57.636.276	-2%

Los siguientes rubros corresponden al **Estado de Resultados Integral** del año 2019, comparados con el ejercicio económico inmediato anterior.

CONCEPTO	2018	2019	%
TOTAL INGRESOS	\$ 11.059.447	\$ 11.095.016	0%
TOTAL EGRESOS	\$ 8.973.889	\$ 9.085.269	1%
UTILIDAD DEL EJERCICIO	\$ 2.085.558	\$ 2.009.747	-4%

Durante el ejercicio 2019 la compañía ha obtenido ingresos totales por un monto de US\$ 11'095.016 y sus gastos totales por US\$ 9'085.269, La utilidad antes de participación trabajadores e impuesto a la renta del ejercicio es de US\$ 2'009.747, que comparado con el año anterior hay una disminución del 4%.

A continuación presento los principales indicadores financieros del ejercicio económico 2019.

RAZÓN CORRIENTE:				
	Activo Corriente	\$ 3.000.667	1,00	Veces
	Pasivo Corriente	\$ 2.986.211		
RAZÓN DE ENDEUDAMIENTO:				
	Pasivo Total	\$ 39.943.339	69,30	%
	Activo Total	\$ 57.636.276		
INDICE DE SOLVENCIA:				
	Patrimonio	\$ 17.692.937	30,70	%
	Activo Total	\$ 57.636.276		
ROTACION DEL ACTIVO FIJO:				
	Ventas	\$ 11.095.016	0,21	Veces
	Activo Fijo	\$ 53.846.946		
MARGEN DE UTILIDAD NETA:				
	Utilidad Neta	\$ 1.179.995	10,64	%
	Ventas	\$ 11.095.016		

4.- CUMPLIMIENTO DE NORMAS:

La Empresa y su Administración han cumplido satisfactoriamente con las normas estatutarias, reglamentarias y disposiciones internas que establece los estatutos y la Ley de Compañías vigente en el País.

Atentamente,



CPA Lcdo. Luis Vargas Monar.
COMISARIO