

Quito, 27 de diciembre de 2017

INFORME DE COMISARIO

A los señores Accionistas y Junta de Directores de INNOVACION INMOBILIARIA INMOSEIRI S.A., EN LIQUIDACION

1. He revisado el balance general de INNOVACION INMOBILIARIA INMOSEIRI S.A., EN LIQUIDACION al 31 de diciembre del 2016 y los correspondientes estados de resultados, de cambios en el patrimonio de los accionistas por el año terminado en esta fecha. Dichos estados financieros son responsabilidad de la Gerencia de la Compañía, Mi responsabilidad es expresar una opinión sobre dichos estados financieros y el cumplimiento por parte de la Compañía de normas legales, estatutarias y reglamentarias.
2. La compañía ha dado cumplimiento a normas legales, estatutarias y reglamentarias así como a resoluciones de las Juntas Generales de Accionistas; la colaboración prestada para el cumplimiento de mis funciones ha sido siempre en los mejores términos
3. El cumplimiento de mis funciones lo he realizado de acuerdo con lo que establece la Ley de Compañías en su artículo No. 321, el cual prevé revisiones de estados financieros, libros de la compañía, revisión de garantías, entre otras; al respecto debo indicar que la compañía desde el 25 de noviembre del año 2015 se encuentra en proceso de liquidación y con fecha 28 de septiembre del presente año se registró en el Registro Mercantil el cambio de liquidador designado por la Superintendencia de Compañías. Los libros de actas, de Junta General y de Directorio, así como el libro de Acciones y Accionistas, y libros de contabilidad se llevan de acuerdo con lo que establecen las normas legales pertinentes.
4. Parte de mi revisión se sustenta en el informe de los auditores externos a los Estados Financieros al 31 de diciembre del año 2015.
5. Tal como menciona el informe de auditoría externa, la compañía a la fecha de presentación de este informe señala la duda que tiene con respecto a la recuperación de la cuenta de la empresa Inmobiliaria Inmoguía S.A. cuya deuda asciende a USD 74.236, valor que representa el 82% del total del saldo de cartera. El valor de provisión para cuentas incobrables sigue siendo inferior tomando en cuenta las actuales circunstancias de la compañía.

6. En el rubro inventarios tiene un saldo de USD 332.598, se incluye Proyectos Inmobiliarios por un monto de USD 317.925, de los cuales USD 313.067 corresponde al Proyecto Inmobiliario Ninallacta, cuya recuperación se encuentra en estatus pendiente, ya que se encuentra en demanda judicial.
7. El rubro de proveedores en el Estado Financiero de la Compañía tiene un saldo de USD 176.169 que corresponde al 61% de los pasivos corrientes.
8. En las circunstancias descritas en el párrafo tres no aplica la preparación de estados financieros bajo Normas Internacionales de Información Financiera NIIF, conforme a los preparadós por la compañía al 31 de diciembre del 2016.
9. La Compañía hasta el momento no ha cumplido con los procedimientos que establecen las Normas de Prevención de Lavado de Activos, Financiamiento del Terrorismo y otros Delitos, descritos en la Resolución N° SCVS.DNPLA.15.008, emitida por la Superintendencia de Compañías y publicada en el Registro Oficial N° 521 del 12 de junio del 2015 y Resolución N° SCV.DSC.14.009 del 30 de junio del 2014, publicada en el Registro Oficial N° 292 del 18 de julio 2014.
10. Debo señalar que la compañía mantiene préstamos a largo plazo, concedidos por personas naturales y/o jurídicas, a fin de obtener flujo de efectivo para cumplir con sus obligaciones, el acreedor mayoritario es la Lic Marcia Vaca con una cuenta por pagar a largo plazo que asciende a USD 1'598.675 que representa el 71% de las obligaciones a largo plazo.
11. En mi opinión, los referidos estados financieros se presentan razonablemente, sobre la base de principios aplicables para empresas en proceso de liquidación, los mismos que permitirán determinar la pérdida y necesidades de flujos para su liquidación, los mismos que permitirán determinar la pérdida y necesidades en todos los aspectos importantes, la situación financiera de INNOVACION INMOBILIARIA INMOSEIRI S.A., EN LIQUIDACION Al 31 de diciembre de 2016, los resultados de sus operaciones por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con políticas y prácticas establecidas o autorizadas por la Superintendencia de Compañías, las cuales en sus aspectos importantes están de acuerdo con los principios de contabilidad generalmente aceptados.



Ing. Zhicela Tapia Msc.
Comisaria Principal
CPA 17-644