

AUDICONT
CONTADORES PUBLICOS

INMOPROPUES S.A.

INFORME COMISARIO REVISOR AÑO 2014

Ambato, 19 de Marzo 2015

Señores

JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS

INMOPROPUES S.A

Presente.-

De mi consideración:

En mi calidad de COMISARIO REVISOR, y dando cumplimiento a la Ley de compañías y su reglamento, por medio de la presente expreso conocerla, y una vez realizado el respectivo análisis a los estados financieros como son Estado de Situación Financiera y Estado de Pedidas y Ganancias correspondientes al periodo 01 de enero al 31 de diciembre del 2014, pongo en conocimiento de los accionistas de la SOCIEDAD ANÓNIMA INMOPROPUES, lo siguiente:

1.- CUMPLIMIENTO ADMINISTRATIVO

Una vez que se a realizado la revisión de las actas de junta de accionistas, así como las actas de directorio se pudo constatar que el Ing. Raúl Velasco, en su calidad de Gerente General por ustedes designado, ha cumplido a cabalidad con lo estipulado en las leyes vigentes, y en concordancia con lo estipulado en los estatutos, reglamentos internos, manuales así como también las resoluciones acordadas por la junta General de Accionistas y de Directorio existentes en la compañía.

2.- CRITERIO CONTROL INTERNO

Se han establecido controles para la custodia y salvaguardia de los bienes de propiedad de la compañía los cuales han sido apropiados y garantizan la debida conservación y seguridad de los mismos, además que contribuyen de manera precisa a la veracidad de la información financiera administrativa, cabe recalcar que los controles financieros, contables, administrativos y operativos son razonablemente adecuados.

AUDICONT

CONTADORES PUBLICOS

Se procedió a la realización de pruebas selectivas para verificación de documentación de respaldo de los bienes de la compañía, con lo cual se llegó a la conclusión que la documentación contable financiera y legal, cumplen con todos los requisitos necesarios que establece los diferentes organismos de control bajo los cuales se encuentra sujeta la compañía como son: Superintendencia de compañías, Servicio de Rentas Internas, Código de Comercio, los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados y las Normas Internacionales de Información Financiera.

3.- ESTADOS FINANCIEROS

En lo referente a los Estados Financieros correspondientes al año 2014 de la COMPAÑÍA INMOPROPUES, se procedió a solicitar dicha información a la GERENCIA DE LA COMPAÑÍA conjuntamente con los registros que detallo a continuación:

- Estado de Situación Financiera
- Estado de Pérdidas y Ganancias
- Libro diario
- Conciliación Tributaria
- Notas a los Estados Financieros.

Información con la cual se procedió a realizar el análisis pertinente la misma que se muestra a continuación:

3.1 ACTIVOS

Se encuentra valorado en \$1,332,708.22, en su gran mayoría representado por el inventario de bienes inmuebles para la venta con \$790,000.00. En comparación con el período anterior se evidencia un incremento de \$122,132.86, correspondiente al 10%.

LIQUIDEZ

Una vez realizada la relación entre activo corriente (\$904,769.16) y con el pasivo corriente (\$89,937.72) correspondiente al periodo 2014 se obtuvo como liquidez un valor de 10.06, lo que nos indica que por cada \$1.00 que la compañía tiene que pagar se cuenta con \$10.06 de capacidad de pago, por lo tanto la empresa está en condiciones de cubrir sus obligaciones a corto plazo.

AUDICONT

CONTADORES PUBLICOS

3.2 PASIVOS

La compañía INMMOPROPUES mantiene unos pasivos por un valor en dólares de \$ 89,937.72, cabe mencionar que se encuentra conformado por el Pasivo Corriente y no Corriente , con lo cual se procede a realizar un análisis con relación al total de sus activos de la Compañía que suman un valor en dólares de \$904,769.16 se obtiene que el pasivo representa un 9.94%, mismo que corresponde al endeudamiento de la Compañía a corto plazo o Corriente, por lo cual la empresa refleja un nivel bajo de dependencia y una alta solvencia frente a sus acreedores.

3.3 PATRIMONIO

Los títulos de acciones así como los respectivos talonarios, se encuentran conforme al capital inicial de la compañía que asciende a \$ 800.00 dólares con respecto a lo estipulado en la respectiva escritura de constitución de la misma, y distribuido proporcionalmente a cada uno de los accionistas de acuerdo al monto de sus aportaciones.

Con respecto al patrimonio se encuentra conformado por su capital, aportes para futuras capitalizaciones, utilidades y que en relación al cierre del periodo contable 2014 refleja un valor de \$1,242,770.50.

3.4 ESTADO DE RESULTADOS

El estado de Resultados o estado de Pérdidas y Ganancias nos indica que durante el periodo en análisis 2014, se ha tenido un ingreso total en dólares de \$127,450.00 en tanto se observo un total entre costos y gastos en dólares de \$65,096.43 que representan el 51.08% del total de ingresos percibidos por la Compañía.

Con lo cual la utilidad del ejercicio económico 2014 asciende a un valor en dólares de \$ 62,353.57, misma que representa el 48.92% de los ingresos percibidos por la compañía durante el ejercicio económico 01 enero al 31 de diciembre del 2014.

AUDICONT CONTADORES PUBLICOS

4.- ATRIBUCIONES Y OBLIGACIONES DE LOS COMISARIOS

En cuanto a las obligaciones que me corresponden en calidad de Comisario Revisor de la compañía, debo mencionar que se ha cumplido con todo lo establecido en el artículo 279 de la Ley de Compañías.

5.- CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

5.1 CONCLUSIONES

Una vez constatadas las resoluciones adoptadas por la Junta de ACCIONISTAS Y Juntas de Directorio, y que en mi opinión considero que Los Procedimientos establecidos por la Área administrativa de la Compañía ha cumplido con las obligaciones legales, estatutarias y reglamentarias, así como con las resoluciones respectivas.

5.2 El Control Interno de la Compañía INMOPROPUES

El sistema de control interno contable, materia de estudio el cual se procedió a evaluar con propósitos de determinar posibles falencias y debilidades no mostró ningún tipo de condición que contribuya una debilidad sustancial de dicho sistema con lo cual es procedente su utilización.

5.3 RECOMENDACIONES

En mi opinión los estados financieros se presentan de forma razonable en todos los aspectos importantes referentes a la situación financiera de la Compañía INMOPROPUES, con cierre al 31 de diciembre del 2014, así como el fiel reflejo de sus operaciones y resultados por el periodo contables en esa fecha, y en total concordancia con la Ley de Compañías, los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados y demás disposiciones relativas a la información financiera NIIF vigente en la Republica del Ecuador. Quedando pendiente que la Administración y Contador proceder a realizar la respectiva presentación de declaración del impuesto a la renta 2014 ante el SRI, y la respectiva presentación de Estados Financieros ante la Superintendencia de Compañías, tomando en cuenta las reformas que estas instituciones han emitido para el respectivo efecto.

6.- RAZONABILIDAD DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

De acuerdo al trabajo realizado de revisión y análisis efectuado a los documentos que han servido de base para el establecimiento de conclusiones y recomendaciones, en mi opinión considero que los

**AUDICONT
CONTADORES PUBLICOS**

estados financieros de la COMPAÑÍA INMOPROPUES correspondiente al ejercicio económico terminado al 31 de diciembre del 2014 se presentan de forma razonablemente en todos los aspectos importantes. Por lo cual merecen su aprobación, y se sirven de base para el inicio del siguiente ejercicio económico.

Atentamente.



Ing. C.P.A. Carlos A. Valle Molina

COMISARIO REVISOR