

Quito, 24 de Marzo de 2016

INFORME DEL COMISARIO

A LA JUNTA GENERAL DE SOCIOS DE LA COMPAÑÍA INMOPRIMOS CIA LTDA.

En cumplimiento con lo dispuesto en el artículo 321 de la Ley de Compañías y a la designación como Comisario Principal que me hiciera la Junta General de Socios, presento a ustedes mi informe y opinión sobre la razonabilidad y suficiencia de la información que ha presentado a ustedes la Administración en relación con el ejercicio económico de la compañía concluido el 31 de Diciembre de 2015.

Los estados financieros son responsabilidad de la administración de la compañía. Mi responsabilidad es expresar una opinión sobre esos estados financieros y sobre el cumplimiento por parte de la administración de las normas legales, estatutarias y reglamentarias, así como de las resoluciones de la Junta General.

En base del análisis a base de pruebas sobre las operaciones, asientos contables, respaldos y libros, que a mi juicio considere necesario investigar, y luego de revisar el Balance General de la compañía al 31 de Diciembre de 2015 y el Estado de pérdidas y ganancias, presento a ustedes mi informe respectivo.

- La administración de la compañía ha cumplido con las disposiciones de la Junta General, así como con las normas legales vigentes.
- Las convocatorias a Juntas Generales de socios se realizaron de conformidad con las normas societarias vigentes.
- Los libros de actas, expedientes, talonario del libro de participaciones sociales y socios, de comprobantes y de compatibilidad, se llevan y conservan de conformidad con las disposiciones de la Ley de compañías vigentes. Así mismo, la custodia y conservación de bienes de la sociedad son adecuados.
- Los procedimientos de control interno contable de la compañía fueron suficientes para dar a la Gerencia una seguridad razonable de que los activos están salvaguardados contra usos no autorizados, o pérdidas, y de que las operaciones se ejecutan conforme las autorizaciones de la Gerencia y se registran correctamente para la elaboración de los estados financieros de la compañía de acuerdo con principios contables generalmente aceptados.
- El sistema contable aplicado por la compañía se ajusta a las normas y principios de aceptación contable, y que son autorizadas por la Superintendencia de Compañías, basadas en Normas Internacionales Información Financiera (NIIF'S).
- Valuación de Propiedades y Equipo.- Al costo de adquisición, en función a la variación porcentual en el índice de precios de consumidos para los activos fijos de fabricación nacional. El costo de propiedades, planta y equipo se deprecia según el método de línea recta en función de los años de vida útil estimada de 20 para edificios; 10 para instalaciones, muebles y enseres, maquinaria y equipo; 5 para vehículos, y 3 para equipos de computación.

- Las cifras presentadas en los estados financieros guardan correspondencia con las registradas en los libros de contabilidad.

1.- Capital de Trabajo			
Activo Corriente - Pasivo Corriente			
	23,166.77	-	52,169.66 = \$ (29,002.89)
2.- Solvencia ó Razón Corriente			
	<u>Activo Corriente</u>	=	<u>23,166.77</u>
	<u>Pasivo Corriente</u>	=	<u>52,169.66</u>
		=	0.44
3.- Nivel de Endeudamiento			
	<u>Pasivo Total</u>	=	<u>724,996.09</u>
	<u>Activo Total</u>	=	<u>761,453.29</u>
		=	0.95

En mi opinión, los índices financieros del año 2015 marcan un capital de trabajo negativo, se debe a la inversión en el Proyecto Villa Franca, y la recuperación de la liquidez sería con la venta de las casas del proyecto; la solvencia de la compañía es buena, los niveles de endeudamiento y apalancamiento se los puede cumplir. La aportación de los inversionistas es importante dentro de la compañía.

Para finalizar, me permito recomendar a los señores socios la aprobación de los estados financieros de la compañía **INMOPRIMOS CIA LTDA.** Cortados al 31 de Diciembre de 2015.

Atentamente,



Sra. Diana Simbaña