

Informe de Comisario

INMOBILIARIA CHAÑARAL S.A

“Período comprendido entre el 01 de enero al 31
de diciembre del 2018”

Quito, 30 de abril de 2019

A los Señores Accionistas de
INMOBILIARIA CHAÑARAL S.A.

En mi calidad de comisario de la compañía **INMOBILIARIA CHAÑARAL 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*, cúpleme informarles que he examinado el balance general al 31 de diciembre de 2018, y los correspondientes estado de resultados integral, 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, 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 las resoluciones de la Junta de Accionistas.

Los libros 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 requieren 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.

En lo relacionado con la salvaguarda operativa, societaria y financiera, es importante detallar que el total de activos de la compañía asciende a US\$ 474.481 y su porción corriente es del 24%; por lo que, considero que la Compañía presenta un soporte débil de liquidez financiera a menos de un año.

En cuanto al pasivo, al 31 de diciembre la Compañía mantiene un total de US\$ 528.762; sobre los que, el pasivo corriente es del 100%. La compañía no mantiene obligaciones con instituciones financieras locales y beneficios sociales como pasivos no corrientes.

Se puede verificar que el activo corriente (US\$ 114.175) tiene una relación con el pasivo corriente (US\$ 528.762) de US\$ 0.22 centavos por cada dólar de pasivo, lo cual refleja escasa liquidez para responder a sus obligaciones con empleados, proveedores, accionistas y organismos de control del Ecuador.

Los activos no corrientes US\$ 360.306 están conformados por propiedad planta y equipo.

Complementariamente, el patrimonio descendió a US\$ 54.094. El resultado de este ejercicio fiscal reflejado en el patrimonio desciende a US\$ 187 que se registra como pérdida neta del ejercicio.

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 determinan la Superintendencia de Compañías, el Servicio de Rentas Internas y el Código de Comercio, entre otros, en cuanto a su conservación y proceso técnico.

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 situación financiera de **INMOBILIARIA CHAÑARAL S.A.**, al 31 de diciembre del 2018, los resultados de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera y disposiciones legales vigentes en el Ecuador.

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

Atentamente

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Eduardo Núñez', is written over a faint, rectangular grid pattern.

Eduardo Núñez

COMISARIO

C.I. 1722791470

Registro No. 17-07327