

Guayaquil, febrero 14 de 2017

## INFORME DE COMISARIO

A los Socios de

### **INMOCALMOSA, INMOBILIARIA CALDERÓN MORALES C.LTDA.**

He revisado el Estado de Situación Financiera y el Estado de Resultado Integral de la compañía **INMOCALMOSA, INMOBILIARIA CALDERÓN MORALES C.LTDA.** con corte al 31 de diciembre de 2015, con sus respectivos anexos. Estos Estados Financieros son de responsabilidad de la Administración de la Compañía. Mi compromiso consiste en emitir un informe sobre esos estados financieros en base a mi revisión.

La revisión fue efectuada mediante pruebas de la evidencia que respaldan las cifras y revelaciones en los estados financieros, y mediante el uso de las atribuciones y cumplimiento de las obligaciones dispuestas en LOS NUMERALES 1 a 4 del artículo 279 de la Ley de Compañías y la Resolución No. 92.1.4.5.0014 de Septiembre 18 de 1992, publicado en el Registro Oficial 44 del 13 de Octubre del mismo año, que contiene el "Reglamento que establece los requisitos mínimos que deben contener los informes de los Comisarios de las compañías sujetas al Control de la Superintendencia de Compañías". Como parte de esta revisión, efectué muestreos del cumplimiento por parte de la compañía **INMOCALMOSA, INMOBILIARIA CALDERÓN MORALES C.LTDA.** y/o sus Administradores, en relación a:

- El cumplimiento por parte de los administradores, de las normas legales, estatutarias y reglamentarias, así como de las resoluciones de las Juntas Generales de Socios, en el caso que éstas se hayan reunido.
- Si la correspondencia, los libros de Actas de Juntas Generales de Accionistas, libro de Participaciones y socios, libros de contabilidad y su respectiva documentación de soporte, se llevan y se conservan de conformidad con las disposiciones legales.
- Si la conservación y custodia de los bienes de la Compañía son adecuados.
- Si los estados financieros son confiables, y que los mismos han sido elaborados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera y surgen de los registros contables de la Compañía.
- Si se elaboraron los balances mensuales de comprobación y fueron presentados para mi revisión

Aurora Calderón  
Reubardo  
15 febrero 2017

- o Si me dieron las facilidades para La revisión de forma trimestral de los libros y papeles de la compañía en los estados de caja y cartera;

Los resultados de las pruebas realizadas no revelaron situaciones que, en mi opinión, se consideren incumplimientos por parte de la compañía **INMOCALMOSA, INMOBILIARIA CALDERON MORALES C.LTDA.** con las disposiciones mencionadas en el párrafo precedente, por el año terminado el 31 de Diciembre del 2016, hubo toda la colaboración para efectuar mi revisión sin ninguna restricción.

**El índice de liquidez** de la compañía es de 3,37, lo que significa que por cada dólar que adeuda la empresa en el corto plazo, tiene un respaldo para pago inmediato de \$3,37, esto se refleja en los valores importantes que posee en los rubros Efectivo y Equivalentes de Efectivo, así como sus Activos Financieros, mientras que sus pasivos corrientes no representan valores importantes con relación a aquellos.

**Apalancamiento.**- Este índice indica el total de activos que han sido financiados con pasivos, notándose que por cada dólar que tiene en activos, éstos han sido cubiertos por 34 centavos de terceros.

**Rendimiento sobre Activos.**- La relación entre la Utilidad neta y el activo total asciende a 1,29, lo que significa que por cada dólar de la inversión total de la compañía se tiene una utilidad de 1,29 centavos, que es el rango con que se ha manejado en los últimos ejercicios económicos.

**Margen de Utilidad.**- Este indicador indica la relación entre la utilidad neta y los ingresos obtenidos, notándose que por cada dólar que se ha obtenido en ingresos se tiene un margen de utilidad neta de 1,50 centavos.

**Su grado de endeudamiento** es de 0,53 lo que significa en valores aproximados que para cancelar una deuda de 53 centavos, la compañía posee en respaldo US\$1,00, lo que indica que es una empresa muy sólida y con capacidad de endeudarse, aunque por el momento no es necesario hacerlo, ya que no hay planes de nuevas inversiones, además de que tiene efectivo y equivalentes de efectivo en importantes cuantías que inclusive pueden ser invertidos en el sistema financiero.

En el ejercicio económico de 2016 la compañía **obtuvo una utilidad de \$175.333,26**, en base de la cual se debe realizar el respectivo cálculo del porcentaje que le corresponde a los trabajadores, debiéndose destinar también el correspondiente valor para el pago del impuesto a la renta. Cabe indicar que no se debe destinar valor alguno para reserva legal por cuanto el valor que está registrado en el patrimonio supera el límite legal con respecto al capital social de la compañía. Es decisión de los socios determinar el destino que se le debe dar a las utilidades netas del 2016.

En base a la revisión permanente de los registros contables, pude cerciorarme de las diferentes operaciones realizadas por la compañía.

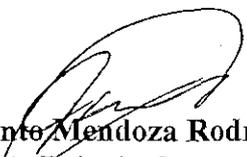


De la revisión de la documentación de la compañía y otras pruebas efectuadas, no ha llegado a mi conocimiento ningún asunto negativo con respecto a los procedimientos de control interno de la Compañía, cumplimiento de presentación de garantías por parte de los administradores, propuesta de remoción de los administradores y denuncias sobre la gestión de administradores, que me hicieran pensar que deban ser informados a ustedes.

Ni en el Estatuto de la Compañía ni en ninguna Acta de Junta General de Socios se ha determinado atribuciones y obligaciones especiales para el suscrito, diferentes a las indicadas en el Art. 279 de la Ley de Compañías.

Pude comprobar que la compañía se encuentra al día con sus obligaciones societarias y tributarias y que cumple estrictamente con las compromisos laborales y los emenados por la Subsecretaría de Educación.

Atentamente,



**Ec. Jacinto Mendoza Rodríguez MSc.**  
**Comisario Principal**