

**SOCIEDAD INMOBILIARIA
DEL PACIFICO S.A.
"SINPA"**

*Informe de comisario
Por el período terminado al 31 de
diciembre de 2015*

**INFORME DE COMISARIO
SOCIEDAD INMOBILIARIA DEL PACIFICO S.A. "SINPA"**

Por el periodo terminado al 31 de diciembre de 2015

I. Antecedentes

En cumplimiento de las disposiciones contenidas en el Art. 279, ordinal 4 de La Ley de Compañías, en mi calidad de comisario de Sociedad Inmobiliaria del Pacífico S.A., me permito presentar a los señores accionistas el siguiente informe sobre los estados financieros cortados al 31 de diciembre de 2015.

II. Objetivos

- Establecer la razonabilidad de los Estados Financieros, sobre la base de la revisión y análisis de los registros contables.
- Opinar sobre los procedimientos de control interno y recomendar acciones correctivas y ajustes para mejorarlo, en busca de la eficiencia administrativa.

No constituye objeto del presente informe la identificación de faltantes, ni la formulación de soluciones que podrían afectar los resultados de los estados financieros, tampoco tiene como finalidad la extinción de responsabilidades de los administradores de la Compañía por las operaciones y transacciones financieras realizadas durante el ejercicio económico revisado, de acuerdo con lo que establece el Art. 265 de la Ley de Compañías codificada.

III. Análisis general

Los señores administradores de la Compañía han dado cumplimiento en lo estipulado en las leyes vigentes, con apego a los estatutos y reglamentos internos de la Compañía y las resoluciones acordadas por la Junta General de Accionistas.

De la revisión efectuada a los documentos legales, debo indicar que los libros principales de la Compañía, actas de juntas generales de accionistas, expediente de actas, el libro de acciones y accionistas se mantienen actualizados y debidamente custodiados.

Los estados financieros en su conjunto, responden fielmente a los registros contables que los sustentan y presentan razonablemente la situación financiera de la Compañía.

La Compañía mantiene un adecuado control interno para lo cual ha implementado políticas, formularios y documentos que son utilizados por las personas involucradas en los procesos contables.

La conservación y custodia de los bienes de la Compañía son satisfactorios; así como también los comprobantes de respaldo de los registros en las cuentas contables, mismos que se mantienen y se archivan adecuadamente.

IV. Análisis y opinión de los estados financieros

Durante el año 2015 la Compañía generó ingresos por US\$28.800,00, los gastos totales ascienden a la suma de US\$20.899,08 correspondiente al 72,57%, generando una utilidad antes de impuestos de US\$7.900,92 lo que significa el 27,43% de las ventas totales. La utilidad neta luego de la conciliación tributaria asciende a la suma de US\$4.541,64

Los activos totales de la Compañía ascienden a US\$868.890,75, desglosado de la siguiente manera:

- Activos corrientes US\$47.500,46 siendo el rubro más representativo cuentas por cobrar - clientes por US\$27.887,46
- Propiedad, planta y equipo US\$820.665,21, compuesto por terrenos y edificios.
- Activos por impuestos diferidos US\$725,08

Los pasivos totales de la Compañía ascienden a US\$373,68 compuesto por:

- Pasivo corriente US\$373,68 Proveedores por pagar e impuestos por pagar.

El patrimonio asciende a la suma de US\$868.516,97

El índice de liquidez del período es de 127,08 lo que indica que la Compañía tiene US\$127,08 por dólar de sus pasivos corrientes.

El índice de endeudamiento de la Compañía es 0, debido a que no tiene deudas con terceros y su inversión está 100% pagada con el patrimonio.

El índice de rendimiento sobre la inversión es 0,005, lo que indica que la utilidad de la compañía equivale al 0,5% del valor de los activos totales de la misma.

El índice de rendimiento sobre el patrimonio es igualmente bajo 0,005, lo que significa que el capital propio ha obtenido una utilidad del 0,5%.

En mi opinión, de acuerdo a mi trabajo de revisión efectuado a los documentos que han servido de base para mis comentarios considero que los estados financieros de SOCIEDAD INMOBILIARIA DEL PACIFICO S.A. SINPA correspondiente al ejercicio económico terminado al 31 de diciembre de 2015, se presentan razonablemente en todos los aspectos de importancia, por lo tanto merecen su aprobación y pueden servir de base para el inicio del siguiente ejercicio económico.

Quito, marzo 30 de 2016

Atentamente,



Ing. María Isabel Fierro
COMISARIO

Anexo.

ANEXO 1. Índices Financieros

SOCIEDAD INMOBILIARIA DEL PACIFICO S.A. "SINPA"

INDICADORES FINANCIEROS AÑO 2015

FUENTE: ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015

<i>Indicadores</i>			<i>Índice</i>
Liquidez =	<u>Activo Corriente</u>	<u>47.500,46</u>	127,08
	Pasivo Corriente	373,78	
Rendimiento de la inversión=	<u>Utilidad neta</u>	<u>4.541,62</u>	0,005
	Activos totales	868.890,75	
Rendimiento del capital propio =	<u>Utilidad Neta</u>	<u>4.541,62</u>	0,005
	Patrimonio	868.516,97	
Endeudamiento=	<u>Pasivo Total</u>	<u>373,78</u>	0,00
	Activo Total	868.890,75	

Elaborado por:

Ing. Maria Isabel Fierro

Marzo 30 de 2016