

**Informe de Comisario de
INMOBILIARIA INMOSEPAC S.A.**

Ejercicio Económico

Año 2019

INFORME DEL COMISARIO

A los Señores Accionistas y Junta de Directores de:

INMOBILIARIA INMOSEPAC S.A.

En mi calidad de Comisario de **INMOBILIARIA INMOSEPAC S.A.** y en cumplimiento a la función que nos asigna el art. 274 de la Ley de Compañías en su resolución N° 92-1-4-3-0014, cúmpleme informarles que se ha examinado el Balance General al 31 de Diciembre del 2019, y los correspondientes Estado de Resultado, Evolución del Patrimonio y de Flujo de efectivo, por el ejercicio económico antes indicado.

Se examinaron los libros Societarios; de Acciones, Accionistas, los que se llevan y conservan conforme a disposiciones legales vigentes y su custodia es responsabilidad de personal calificado.

El examen incluyó, en pruebas selectivas, la revisión de la evidencia que soporta las cifras y revelaciones en los Estados Financieros, a fin de obtener una seguridad razonable de que estos estén libres de errores importantes, incluyó también, la evaluación de los principios de Contabilidad utilizados, disposiciones legales en la República del Ecuador y las estimaciones significativas efectuadas por la Gerencia, así como la evaluación de la presentación de Estados Financieros en General, consideramos que el examen efectuado proporciona una basa razonable para expresar mi opinión.

Los Estados Financieros que se acompañan presenta razonablemente en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **INMOBILIARIA INMOSEPAC S.A.**, al 31 de Diciembre del 2019, y los correspondientes Estado de Resultado, Evolución del Patrimonio y Flujo de Efectivo por el año terminado, de conformidad con las disposiciones de la Ley de Compañías.

Por lo expuesto pongo a consideración de ustedes, la aprobación de los Estados Financieros de **INMOBILIARIA INMOSEPAC S.A.**, correspondiente al ejercicio económico al 31 de Diciembre del 2019.

Quito – Ecuador

10 de Marzo 2020



ING. SANTIAGO PALMA
C.I. 171731984-0
COMISARIO

NOTAS A LA OPINIÓN DE COMISARIO

POR EL EJERCICIO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019.

1. CUMPLIMIENTO DE RESOLUCIONES

Como resultado del examen, 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 las Juntas de Accionistas y del Directorio.

Los libros de Actas de Juntas de Accionistas y del Directorio, libro de acciones y accionistas han sido llevados de conformidad con las disposiciones legales vigentes.

La correspondencia, los comprobantes, libros y registro de contabilidad, han sido llevados conforme a las normas legales y se conservan de acuerdo con lo prescrito en las disposiciones legales.

2. CONTROL INTERNO

Como parte del examen efectuado, se evaluó el sistema de control interno, en el alcance que considero necesario, y en términos generales, los procedimientos y controles implementados por la Gerencia, en mi opinión, salvaguardan la integridad económica de los activos, obligaciones y resultados de la Compañía

3. REGISTROS CONTABLES Y LEGALES

En cuanto se refiere a la documentación contable, financiera y legal, considero que en términos generales que **INMOBILIARIA INMOSEPAC S.A.**, cumple con todos los requisitos que determinan la Superintendencia de Compañías, Servicio de Rentas Internas y el Código de Comercio, entre otros, en cuanto a su conservación y proceso técnico.

Se ha indagado y verificado mediante pruebas de observación y detalle, en la medida que se consideró necesaria, los procedimientos establecidos por los administradores para proteger y salvaguardar los activos de la Compañía. El acceso de personal autorizado está limitado por seguridades adecuadas con las que cuenta la Empresa.

4. POSICION FINANCIERA Y SU RELACION CON LOS REGISTROS

La Compañía al 31 de diciembre 2019 en los Estados Financieros presenta los siguientes rubros del balance son: Activos por el valor de \$ 463.543,70 de los cuales el Activo Corriente es de \$ 180.416,02 el Activo No Corriente es de \$ 283.127,68.

El Pasivo Corriente es de \$ 20.661,04 el Pasivo No Corriente \$ 64.096,77 y el Patrimonio de los Accionistas por \$ 378.785,89.

El Estado de Resultados tenemos, Ingresos ordinarios por \$ 116.286,79 y los Gastos Operativos por \$ 109.017,22 dando una Utilidad antes de participación a trabajadores e Impuesto a la renta de \$ 7.269,57.

5. RELACIONES FINANCIERAS

A continuación, y cumpliendo disposiciones legales, se procede al cálculo de las principales relaciones financieras que la Compañía refleja en sus Estados Financieros de Ejercicio Económico del 2019.

5.1 SOLVENCIA:

$$\frac{\text{Activo Corriente}}{\text{Pasivo Corriente}} = 8,73$$

5.2 ESTRUCTURAL:

$$\frac{\text{Patrimonio}}{\text{Activo Total}} = 0,82$$