

INMOGRENZ S.A.

Informe de Comisario

Año terminado en diciembre 31, 2017

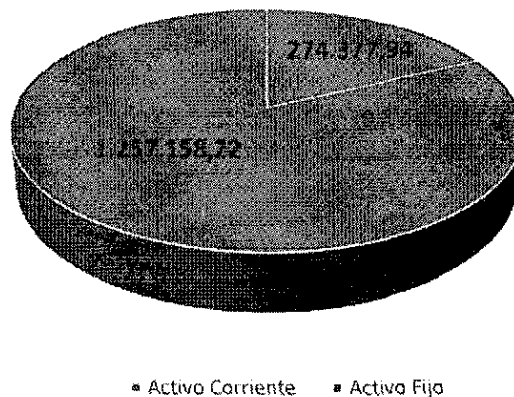
INFORME DE COMISARIO

**A los señores Accionistas de INMOGRENZ S.A.
Quito, Ecuador**

1. En mi calidad de Comisario de INMOGRENZ S.A. cumpliendo el mandato de la Junta General, las disposiciones legales y los estatutos de la Compañía, he procedido a la revisión y análisis del Estado de Situación Financiera, Estado de Resultados Integral, Estado de Cambios en la Posición Financiera y Flujo de Efectivo al 31 de diciembre del 2017.
2. Con base en la información suministrada por INMOGRENZ S.A. y dando cumplimiento a lo dispuesto en la Ley de Compañías y su Reglamento, se realizaron pruebas selectivas, obteniendo los siguientes resultados:
 - La Administración ha cumplido con las normas legales, estatutarias, disposiciones de la Junta General de Accionistas y de la Superintendencia de Compañías, en los aspectos que me competen analizar: societario, tributario y cumplimiento del objeto social.

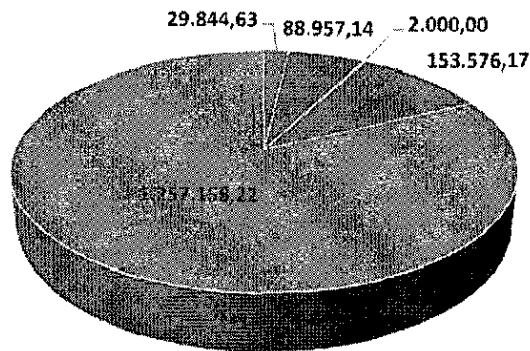
1. COMPOSICION DEL ACTIVO. -

Composición del Activo



Según el Balance General al 31 de diciembre del 2017, el Activo de la empresa se compone en un 82% por los Activos Fijos y el 18% restante lo componen los Activos Corrientes.

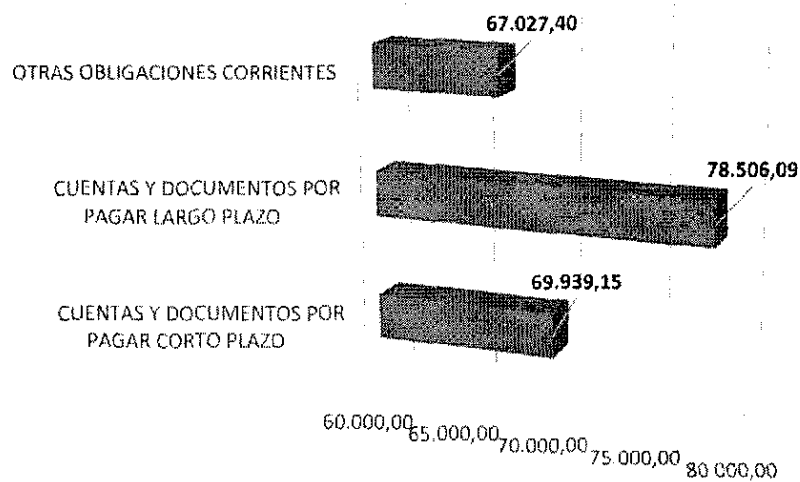
2. RUBROS SIGNIFICATIVOS DEL ACTIVO. -



- EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO
- SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS
- PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO
- ACTIVOS FINANCIEROS
- ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

Como rubros significativos podemos anotar que 82% del total del Activo está compuesto por el rubro propiedad planta y equipos.

3. COMPOSICION DEL PASIVO. -



Como rubro significativo dentro de la composición del Pasivo se observa que Otras Obligaciones corrientes y Cuentas y Documentos por Pagar Corto plazo, representan el 64% del total del Pasivo.

CF

4. COMPOSICION DEL PATRIMONIO. -

El patrimonio de la Compañía se descompone de la siguiente manera:

CAPITAL	-804,00
RESERVAS	-402,00
RESULTADOS ACUMULADOS	-1.302.938,01
TOTAL, PATRIMONIO	-1.304.144,01

5. ESTRUCTURA Y COMPOSICION DE RESULTADOS. -

Los ingresos correspondientes al 2017 fueron de 391.200,00USD que se originan por arriendo de edificios en su totalidad.

Los gastos de Venta alcanzaron el valor de \$ 282.389,53USD, el mayor rubro corresponde a pago de honorarios 247.729,39 USD representa el 87%.

Los gastos han sido debidamente analizados y por ello concluyo que son los mínimos necesarios y de montos razonables para el correcto funcionamiento de la operación.

Los ingresos obtenidos en el periodo contable 1 de enero al 31 de diciembre 2017, han permitido obtener una utilidad de 11.919,51USD que representa el 3,04% del total de los ingresos.

6. INDICADORES FINANCIEROS.

LIQUIDEZ

Adicionalmente se puede indicar que en la relación de Tasa Circulante = Activo Corriente / Pasivo Corriente se obtuvo como resultado 1,27 lo que nos indica que por cada unidad monetaria comprometida o financiada existe 1,27 unidades monetarias de Activo Corriente, que respaldan la posición económica de la empresa, este índice puede señalarse como saludable.

En comparación con el año 2016, el año 2017 tiene una variación positiva de 0,03 unidades monetarias en la Tasa Circulante.

SOLVENCIA

Nos indica cuantos dólares de patrimonio existe por cada dólar de obligaciones es decir Patrimonio/Total pasivo. En el presente ejercicio este índice fue de 6,05 esto quiere decir que la empresa posee 6,05 dólares propios por cada dólar de obligación.

En comparación con el período 2016 el año 2017 tiene una variación en descenso de 0,15 unidades monetarias.

RENTABILIDAD

UTILIDAD EN LA OPERACION/CAPITAL SOCIAL, esto significa que las utilidades han sido del orden de 14,82 veces del capital aportado por los accionistas, lo que se considera adecuado.

Con base a los análisis efectuados con anterioridad, en mi opinión los estados financieros de INMOGRENZ S.A. correspondientes al período terminado al 31 de diciembre de 2017, presentan en forma razonable la situación financiera y los resultados de sus operaciones.

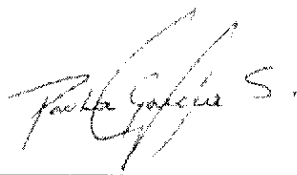
No se han determinado en las transacciones examinadas, situaciones que, en mi opinión, constituyan incumplimientos significativos que ameriten ser citados.

El cumplimiento de los aspectos mencionados en el párrafo segundo, así como los criterios de aplicación de las normas legales, reglamentarias y estatutarias, son responsabilidad de la Administración de INMOGRENZ S.A.

De la información obtenida, se desprende que la Compañía no tiene procesos legales en trámite en los aspectos laborales, tributarios o societarios, o de alguna otra índole, que modifiquen la situación económica.

Corresponde a la Junta General de Accionistas, de conformidad con las disposiciones legales vigentes, la aprobación de los Estados de Información Financiera y de los informes de Gerente y de la suscrita Comisario.

Este informe está dirigido únicamente para información y uso de los Accionistas, de la Administración de INMOGRENZ S.A., así como de la Superintendencia de Compañías del Ecuador y no debe ser utilizado para otro propósito.



Ing. Paola García S.
Comisaria