

**INMOBILIARIA VENTURA S.A. INMOVENSA**  
**INFORME DE COMISARIO**

-----  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016**

## **INFORME DE COMISARIO**

A los Señores Accionistas de:  
**INMOBILIARIA VENTURA S.A. INMOVENSA**

En mi calidad de Comisario principal de **INMOBILIARIA VENTURA S.A. INMOVENSA**, y en cumplimiento a la función que me asigna el Art. 279 de la Ley de Compañías, cúmpleme informarles que he examinado el balance general de la Compañía al 31 de Diciembre del 2016 y el correspondiente estado de resultados, 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 en 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 evaluación de la presentación de los estados financieros en general.

### **1. Cumplimiento de resoluciones**

Como resultado de mi examen, en base al alcance 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 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 y se conservan de conformidad con disposiciones legales.

### **2. Procedimiento 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.

### **3. Registros legales y contables**

La Compañía **INMOBILIARIA VENTURA S.A. INMOVENSA**, fue constituida en la ciudad de Quito-Ecuador mediante Escritura Pública otorgada en la Notaría Vigésimo Noveno del Cantón Quito, el 21 de abril de 1993 e inscrita el 20 de mayo de 1993 en el Registro Mercantil del Cantón Quito bajo el número 1081, Tomo 124.

Su objetivo principal es la Actividad de compra, venta, alquiler y explotación de Bienes Inmuebles.

He recibido toda la ayuda por parte de la Administración de la Compañía para el desempeño de mis funciones.

Los componentes principales de los estados financieros de la Compañía, son:

**INMOBILIARIA VENTURA S.A. INMOVENSA**  
**ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016**

<b><u>ACTIVOS</u></b>	(Dólares)
	31/12/16
<b>ACTIVO CORRIENTE:</b>	
Efectivo y Equivalente de Efectivo	566.25
Activos financieros	336,312.50
Impuestos anticipados	3,000.00
Gastos anticipados	<u>0.00</u>
<b>Total Activo Corriente:</b>	<b><u>339,878.75</u></b>
<b>PROPIEDAD Y EQUIPOS, NETO</b>	<b><u>33,942.69</u></b>
<b>INVERSIONES L/P</b>	<b><u>15,500.00</u></b>
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b><u>389,321.44</u></b>

**PASIVO Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS**

<b>PASIVO CORRIENTE:</b>	
Cuentas por pagar	6,846.24
Préstamos de accionistas	80,464.67
Impuesto a la renta	31,764.62
<b>Total Pasivo Corriente:</b>	<b><u>119,075.53</u></b>
<b>PRESTAMOS BANCARIOS A LARGO PLAZO</b>	<b><u>0.00</u></b>
<b>TOTAL PASIVO</b>	<b><u>119,075.53</u></b>

**PATRIMONIO DE LO ACCIONISTAS:**

Capital Suscrito	800.00
Otras reservas	18,836.43
Pérdidas acumuladas	-8,766.60
Utilidades acumuladas	136,569.36

Utilidad neta luego de impuestos	<u>122,806.72</u>
<b>TOTAL PATRIMONIO</b>	<b><u>270,245.91</u></b>
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>	<b><u>389,321.44</u></b>

Han sido debidamente conciliados en los respectivos registros contables, no he encontrado diferencia alguna que amerite su revelación.

Un resumen de los resultados operativos al 2016 es el siguiente:

**INMOBILIARIA VENTURA S.A.  
INMOVENSA  
ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL  
DEL 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016**

	(Dólares) 31/12/16
<b>INGRESOS:</b>	
Ventas netas	150,000.00
Ingresos No Operacionales	15,334.21
Ingreso por reembolso de gastos	<u>0.00</u>
<b>TOTAL</b>	<b><u>165,334.21</u></b>
Informativo: venta neta de activo fijo	<u>0.00</u>
<b>CASTOS:</b>	
Costo de Venta	0.00
Gastos Administrativos	10,762.87
Gastos por reembolso de gastos	0.00
Gastos financieros	<u>0.00</u>
<b>TOTAL</b>	<b><u>10,762.87</u></b>
<b>UTILIDAD DEL EJERCICIO</b>	<b>154,571.34</b>
<b>15% PARTICIPACION TRABAJADORES</b>	<b>0.00</b>
<b>IMPUESTO A LA RENTA</b>	<b>31,764.62</b>
<b>UTILIDAD NETA LUEGO DE IMPUESTOS</b>	<b><u>122,806.72</u></b>
<b>10% RESERVA LEGAL</b>	<b>0.00</b>

**UTILIDAD NETA**

**122,806.72**

Considero que el examen efectuado, fundamenta razonablemente la opinión que expreso a continuación:

En mi opinión, los estados financieros presentan razonablemente en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **INMOBILIARIA VENTURA S.A. INMOVENSA**, al 31 de diciembre de 2016, el resultado de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera-NIIF para PYMES.

**Marzo 16 de 2017**



**Eco. Rafael Villavicencio Ordoñez**  
**CC.1102369053**  
**Comisario Principal**  
**Quito - Ecuador**