# INFORME DE COMISARIO

Viernes, 24 de Agosto del 2020

Señores accionistas
INMOBILIARIA LAMOTA S.A.
Expediente: 47818

## 1. ANTECEDENTES.

La INMOBILIARIA LAMOTA S.A, es una compañía ACTIVA, con RUC 1791250125001 constituida el 7 de junio de 1993 cuyo objeto social es Compra, Venta, Alquiler y explotación de bienes inmuebles acorde el Código Único Uniforme con un capital suscrito actual de 10.000 y domiciliada en; Pichincha / Quito / Iñaquito / Av. 10 de Agosto N33-62 y las Guayanas, adicionalmente reporta la siguiente información:

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| ¿Es proveedora de bienes o servicios del estado? | NO | ¿Ofrece servicios de pago a remesas? | NO | ¿Compañía vende a crédito? | NO |
| ¿Pertenece a MV? | NO | | | Fecha de última actualización - Societario | 21-ago-2019 8:48:36 |
| ¿Es sociedad de interés público? | SI | Disposición judicial que afecta la compañía | NINGUNA | | |

Los administradores de la compañía se encuentran conformada de la siguiente manera:

| Identificación | Nombre | Nacionalidad | Cargo | Fecha Nombramiento | Periodo | Fecha Registro Mercantil | Artículo | Nº Registro Mercantil | RLAADM |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| [illegible] | [illegible] | ECUADOR | [illegible] | [illegible] | [illegible] | [illegible] | [illegible] | [illegible] | [illegible] |
| 1703588812 | [illegible] | ECUADOR | PRESIDENTE | 2019-08-07 | 5 | 2019-08-19 | 17 - | 10335 | ADM |

En cumplimento a lo dispuesto en el Articulo 279 de la Ley de Compañías y la Resolución No.92.1.4.3.0014 de octubre 13 de 1992 de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, referente a las obligaciones de los Comisarios y el artículo décimo noveno de la escritura de constitución en mi calidad de Comisario Principal de INMOBILIARIA LAMOTA S.A., presento a ustedes mi informe y opinión sobre la razonabilidad y suficiencia de la información presentada a ustedes por la Administración, en relación con la situación financiera y resultado de operaciones de la Compañía por el año terminado 31 de diciembre de 2019

## 2. GENERALIDADES

La preparación y presentación de los estados financieros de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera, es responsabilidad de los administradores de la Compañía, así como el diseño, la implementación, y el mantenimiento de controles internos relevantes para la preparación y presentación de tales estados financieros y demás información entregada a mi persona en calidad de comisario.

Con los antecedentes expuestos y en atribución y obligación como fiscalizador de una buena administración, doy a conocer mi informe en los siguientes términos y/o contenidos (comparativo con el 2018):

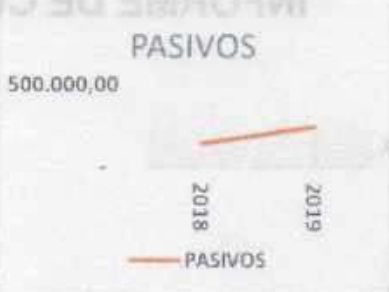
## 3. CONTENIDO PRIMERO

Los accionistas de la compañía no han visto necesario requerir la constitución de garantías que aseguren las buenas prácticas de administración a sus gerentes y administradores.

He revisado el Estado de Situación Financiera y su Estado de Resultados Integrales, el análisis de la Balanza de Comprobación mensual, informes de gerencia, los saldos de efectivo y sus equivalentes así como las cuentas por cobrar de clientes que me fueron proporcionados por la administración de la compañía del año en revisión.

Esta revisión fue efectuada siguiendo los lineamientos de las normas internacionales de auditoría, incluyendo en consecuencia, pruebas selectivas de los registros contables, evidencia que soporta los importes y revelaciones incluidos en los estados financieros; adecuada aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera, evaluación del control interno de la compañía y otros procedimientos de revisión considerados necesarios de acuerdo con las circunstancias.

Para este propósito, he obtenido de los administradores, información de las operaciones, registros contables y documentación sustentatoria de las transacciones revisadas sobre bases selectivas. Adicionalmente, he revisado el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2019 y el correspondiente estado de resultado integral; en donde he evidenciado lo siguiente:



INGRESOS:

RESULTADOS:

A la fecha de mi revisión los socios y/o accionistas de la compañía no han denunciado hechos sobre las operaciones sociales de la administración que merezcan inspección, vigilancia y mencionar en el presente informe o la remoción motivada de estos.

## 4. COMENTARIOS Y OPÍNIONES

En mi opinión, la administración dio cumplimiento a las normas legales, estatutarias y reglamentarias, así como de las resoluciones de la Junta General. Los libros sociales de la compañía están adecuadamente manejados, los accionistas de la compañía a la fecha de mi revisión se compone de la siguiente manera:

| Nº | Identificación | Nombre | Nacionalidad | Tipo Inversión | Capital | Restringido |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 1705379030 | ROSERO CEVALLOS AMPARO DE LA DOLOROSA | ECUADOR | NACIONAL | 1.000.0000 | N |
| 2 | 1704146810 | ROSERO CEVALLOS ANA MARIA DEL CARMEN | ECUADOR | NACIONAL | 1.000.0000 | N |
| 3 | 1700280833 | ROSERO CEVALLOS CRISTOBAL EFREN | ECUADOR | NACIONAL | 1.000.0000 | N |
| 4 | 1702254181 | ROSERO CEVALLOS MARCELO GERMAN | ECUADOR | NACIONAL | 1.000.0000 | N |
| 5 | 1700302690 | ROSERO CEVALLOS MARCO ANTONIO | ECUADOR | NACIONAL | 1.000.0000 | N |
| 6 | 1707405812 | ROSERO CEVALLOS PABLO ANIBAL | ECUADOR | NACIONAL | 1.000.0000 | N |
| 7 | 1706652012 | ROSERO CEVALLOS PATRICIO HERNAN | ECUADOR | NACIONAL | 1.000.0000 | N |
| 8 | 1704481005 | ROSERO CEVALLOS RAMIRO ALFONSO | ECUADOR | NACIONAL | 1.000.0000 | N |
| 9 | 1703096812 | ROSERO CEVALLOS ROBERTO FERNANDO | ECUADOR | NACIONAL | 1.000.0000 | N |

Con base en los resultados de la revisión efectuada, considero que la administración de la compañía ha determinado adecuados procedimientos de control interno, lo cual contribuye a gestionar información financiera confiable y promueve el

adoptadas por la compañía que generan valor adicional a su control interno.

En mi opinión, los estados financieros mencionados, presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de INMOBILIARIA LAMOTA S.A al 31 de diciembre de 2019 y el resultado de sus operaciones por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera.

La administración ha realizado la contratación de los auditores externos independientes con fecha 21 de septiembre del 2019 para la realización del examen de auditoria por el ejercicio terminado 31 de diciembre del 2019, en razón de lo cual se ha dado cumplimiento al plazo que la autoridad de control dispone para el efecto, esto es hasta noventa días antes de la fecha de cierre del ejercicio económico.

## 5. RECONOCIMIENTO DE CUMPLIMIENTO

Reconozco que no tengo dependencia con la administración de la compañía y que la misma me ha presentado una memoria razonada acerca de la situación de la compañía, acompañada del balance y del inventario detallado y preciso de las existencias, así como de la cuenta de pérdidas y ganancias en cumplimiento de la Ley de Compañías en su artículo 263, numeral 4, misma que sirvió para obtener una base razonable para opinar.

Es todo cuanto puedo informar en honor a mi leal saber y entender, opinión técnica y salvo errores u omisiones de digitación. (S.E.Ú.O).

Atentamente.

Lic. Germán Torres Viera
Comisario