

Señores

ACCIONISTAS DE INMOBILIARIA BATLIANS S.A.

Presente. -

En mi calidad de Comisario elegido por la Junta General de Accionistas de la Compañía Inmobiliaria Batlians S.A., y en cumplimiento según lo dispuesto en el Artículo 279 de la Ley de Compañías y la Resolución No. 92.1.4.3.0014 publicada en el Registro oficial No. 44 del 13 de octubre de 1992 de la Superintendencia de Compañías referente a las obligaciones de los Comisarios, presento a ustedes mi informe y opinión sobre la razonabilidad y suficiencia de la información presentada por la administración de la compañía, correspondiente al ejercicio 2017, basado en el examen a los estatutos de la compañía, estado de situación financiera, estado de resultados integrales por el año terminado en esa fecha, sobre los cuales procedo a rendir el siguiente informe:

La Inmobiliaria Batlians S.A. tiene por objeto social dedicarse a la actividad de intermediación, mandato, inmobiliario, mobiliario y comercial.

ASPECTOS CONTABLES

Los estados financieros preparados por la compañía en dólares, han sido elaborados bajo Normas Ecuatorianas de Contabilidad y (NIIF), las cifras presentadas en los libros contables presentan razonablemente la situación financiera de la compañía.

La administración de la compañía, ha cumplido con las disposiciones de la Junta General de Accionistas para el período 2017, así como las normas legales, estatutarias y reglamentarias.

ASPECTOS FISCALES

La empresa consideró las disposiciones legales del Código Tributario, Ley de Equidad Tributaria, Reglamento de aplicación a la citada Ley, Resoluciones del Servicio de Rentas Internas, Reglamento de Facturación y Reglamento de Comprobantes de Venta y de Retención, Ley de Compañías, entre otras considerará en el próximo período el Reglamento a la ley orgánica y de incentivos a la producción y prevención del fraude fiscal.

ASPECTOS SOCIETARIOS Y CUSTODIO DE ACTIVOS

Presenta libros societarios: acciones, accionistas y talonarios, conforme a disposiciones legales vigentes y su custodia es de responsabilidad de personal capacitado. Se debe tomar en consideración lo establecido en el Reglamento sobre Juntas Generales de Socios y Accionistas Registro Oficial No. 371 del 10 de noviembre del 2014.

Los activos de la empresa propiedades e inmuebles, se encuentran debidamente custodiados, siendo responsabilidad de los ejecutivos de la compañía.

ASPECTO FINANCIERO

El análisis de los estados financieros efectuado permitirá evaluar el funcionamiento de la compañía a través de la utilización de los datos proporcionados y medir de esta forma la rentabilidad que esta genera.

La aplicación de un análisis con indicadores a los estados financieros nos ayudará a conocer los cambios que han surgido en las cuentas individuales durante este período y merecen una atención especial de acuerdo a los principales índices financieros, centrándonos en los cambios más significativos.

A continuación, se presenta un análisis comparativo de los Estados Financieros por el período 2017:

CUENTA CONTABLE	2017	2016
Activos Corrientes	1.276,92	2.936,36
Exigible- Anticipos Otras Cias	497.218,63	491.951,71
Activos Fijos	-	-
Otros Activos	35.068,03	-
Total Activos USD\$	533.563,58	494.888,07
Pasivos Corrientes	8.449,16	5.747,09
Total Pasivos Largo Plazo	376.659,49	376.659,49
Total Pasivos	385.108,65	382.406,58
Patrimonio	148.454,93	112.481,49
Total Pasivos más Patrimonio USD\$	533.563,58	494.888,07

La aplicación de un análisis a los estados financieros nos ayudó a conocer los cambios que han surgido en las cuentas contables de un período a otro, este análisis se ha basado en el ejercicio económico del año 2017 y 2016, cuyo objetivo primordial fue determinar las variaciones que se han producido y merecen una atención especial, debiendo centrarnos en los cambios más significativos:

El total del activo de la compañía aumentó en el período 2017 en USD \$ 38.675,50, con relación al ejercicio económico anterior. La compañía no presenta en el período 2017 activos fijos. El Pasivo a su vez aumentó en USD \$ 2.702,10.

El patrimonio se incrementó en el período 2017 un valor de USD \$ 35.973,40.

En este período por cada dólar que la empresa tiene invertido en activos el valor financiado por los acreedores es 0,35 centavos de dólar.

Adicionalmente la compañía presentó Utilidades por el período 2017.

CONCLUSIÓN

La compañía durante el ejercicio 2017 ha presentado ingresos operacionales, sin embargo, debemos recuperar cartera y cerrar los anticipos para obtener un resultado más analítico al final del período cuando se entreguen los bienes inmuebles por la compañía.

En lo que se refiere al Estado de Resultados de la Compañía, este presentó resultados positivos, consecuentemente los gastos incurridos en este período reflejaron varios rubros por concepto de impuestos y contribuciones, mantenimiento de condominios entre otros desembolsos necesarios para el nivel de operación presentado.

Agradezco a los señores accionistas por su confianza y declaro que he recibido toda la colaboración de los administradores para la realización de mi trabajo, y aprovecho la oportunidad para desearles muchos éxitos durante el presente ejercicio económico.

Atentamente,



Dra. Rocío Reina
COMISARIO