

**Señores**

**ACCIONISTAS DE INMOBILIARIA BATLIANSA S.A.**

**Presente. -**

En mi calidad de Comisario elegido por la Junta General de Accionistas de la Compañía Inmobiliaria Batliansa 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 2019, 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 Batliansa 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, deben ser elaborados bajo Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).

La administración de la compañía, ha cumplido con las disposiciones de la Junta General de Accionistas para el período 2019, 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.

Y la aplicación de la Ley Orgánica de Simplificación y Progresividad Tributaria.

A su vez debería considerar lo establecido en el Art 5 de la Ley Orgánica de Prevención y Detección y Erradicación del delito de Lavado de Activos y la presentación de información a la Unidad de Análisis Financiero y Económico (UAFE), dando así cumplimiento con la resolución emitida por la Superintendencia de Compañías.

#### **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 2019:

<b>CUENTA CONTABLE</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Activos Corrientes	62,94	3.646,94
Exigible- Anticipos Otras Cias	526.620,47	526.620,47
Activos Fijos	-	-
Otros Activos	40.977,18	30.585,58
<b>Total Activos</b>	<b>USD\$ 567.660,59</b>	<b>560.852,99</b>
Pasivos Corrientes	38.451,62	33.271,30
Total Pasivos Largo Plazo	343.372,20	343.372,20
<b>Total Pasivos</b>	<b>381.823,82</b>	<b>376.643,50</b>
Patrimonio	185.836,77	184.209,49
<b>Total Pasivos más Patrimonio</b>	<b>USD\$ 567.660,59</b>	<b>560.852,99</b>

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 2019 y 2018, 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 2019 en USD \$ 6.808, con relación al ejercicio económico anterior. La compañía no presenta en el período 2019 activos fijos. El Pasivo a su vez se incrementó en USD \$ 5.180.

El patrimonio aumentó en el período 2019 un valor de USD \$ 1.627.

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 mínimas por el período 2019.

## **CONCLUSIÓN**

La compañía durante el ejercicio 2019 ha presentado ingresos operacionales, sin embargo, debemos recuperar cartera y cerrar los anticipos para obtener un resultado más analítico al final del período.

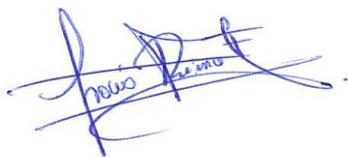
En lo que se refiere al Estado de Resultados de la Compañía, este presentó resultados positivos, con mínimas utilidades, consecuentemente los gastos incurridos en este período reflejaron varios rubros por concepto de: impuestos y contribuciones, mantenimientos entre otros desembolsos necesarios para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

En la preparación de los estados financieros, la Administración es la única responsable, así como de la evaluación de sus principios contables, su adopción de normas internacionales de información financiera y cumplimientos en aspectos tributarios y la (UAFE).

Los encargados del gobierno de la entidad son responsables de la supervisión del proceso de información financiera de la empresa.

Agradezco a los señores accionistas por su confianza y 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