

Señores

ACCIONISTAS DE INMOBILIARIA EBANOS RIABEN S.A.

Presente. -

En mi calidad de Comisario elegido por la Junta General de Accionistas de la Compañía Inmobiliaria Ebanos Riaben 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 financiero, estado de resultados por el año terminado en esa fecha, sobre los cuales procedo a rendir el siguiente informe:

La compañía inmobiliaria tiene por objeto social, dedicarse a la administración para toda clase de bienes muebles e inmuebles de personas naturales o jurídicas.

Se constituyó mediante escritura pública otorgada ante el Notario Undécimo del Cantón Quito, el 25 de enero de 1994, legalmente inscrita en el Registro Mercantil el 17 de febrero de 1994.

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, 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.

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 fijos de la inmobiliaria, 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:

CUENTA CONTABLE	2019	2018
Activos Corrientes - Exigible (Cartera)	115.786,00	119.586,19
Activos Fijos y Propiedad Inversión	463.918,38	463.918,68
Otros Activos	9.626,07	-
Total Activos USD\$	589.330,75	583.504,87
Pasivos Corrientes	6.826,00	1.717,21
Total Pasivos Largo Plazo	408.537,90	408.537,90
Total Pasivos	415.363,90	410.255,11
Patrimonio	173.966,85	173.249,76
Total Pasivos más Patrimonio USD\$	589.330,75	583.504,87

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 \$ 5.826 con relación al ejercicio económico anterior. El pasivo se mantuvo similar las obligaciones no se han cancelado.

En este período por cada dólar que la empresa tiene invertido en activos 0,83 centavos de dólar han sido financiados por los acreedores.

En el ejercicio fiscal analizado por cada dólar que la empresa tiene invertido en activos 0,30 centavos de dólar han sido financiados por los accionistas.

El patrimonio en el período 2019, se mantuvo igual al período anterior solo presenta la variación del resultado del ejercicio.

Adicionalmente se debe considerar que la compañía presentó una mínima Utilidad en este período 2019.

CONCLUSIÓN

En lo que se refiere al Estado de Resultados de la Compañía, este presentó resultados por ingresos arriendos y varios desembolsos generales como cargos por depreciaciones de activos fijos 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