

Guayaquil, 14 de abril del 2020

Señores

JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS
INMOBILIARIA GARCIA CALDERON S.A. IGSA
Presente. -

Señores Accionistas:

De conformidad a lo dispuesto en los Art. 20, 26, 214, 231, 242, 263, 274, 276, 278, 279, 280, 281, 285 y 291 de la Ley de Compañías, así como a lo estipulado en los estatutos sociales de la empresa **INMOBILIARIA GARCIA CALDERON S.A. IGSA**, presento a ustedes, en mi calidad de **COMISARIO PRINCIPAL**, el Informe correspondiente al **ejercicio fiscal 2019**:

1.- La sesión de Junta General Ordinaria de Accionistas celebrada el 12 de abril del 2019 me designó, Comisario Principal de la compañía para el periodo 2019.

2.-La compañía **INMOBILIARIA GARCIA CALDERON S.A.IGSA**, durante el presente periodo ha desarrollado sus actividades operacionales, conforme a lo dispuesto en sus estatutos sociales.

3.- Con fecha febrero 20 de 2019, la Junta General de Accionista de la compañía **INMOBILIARIA GARCIA CALDERON S.A.IGSA**, decidió reelegir a la Señora Guiomar Meneses de García, como **PRESIDENTA** por un periodo de CINCO AÑOS, nombramiento que fuera registrado con el N°449 del Repertorio, N°286 de inscripción del Libro de Nombramientos del Registro Mercantil de Durán-Samborondón.

4.- Con fecha febrero 20 de 2019, la Junta General de Accionista de la compañía **INMOBILIARIA GARCIA CALDERON S.A.IGSA**, decidió reelegir al Licenciado Abelardo García Calderón, como **GERENTE** por un periodo de CINCO AÑOS, nombramiento que fuera registrado con el N°450 del Repertorio, N°189 de inscripción del Libro de Nombramientos del Registro Mercantil de Durán-Samborondón.

5.- La Superintendencia de Compañías Valores y Seguros, mediante Resolución N°SCVS-INC-DNASD-SAS-2019-00007050, del 28 de agosto de 2019, en su Artículo Primero, ordena la liquidación de la compañía, por encontrarse disuelta de pleno derecho, según lo dispuesto en el numeral 1 del artículo 360 y numeral 1 del artículo 362 de la Ley de compañías.

6.- Mediante Resolución N°SCVS-INC-DNASD-SAS-2019-00007050, del 28 de agosto de 2019, la Superintendencia de Compañías Valores y Seguros, en su Artículo Segundo, dispone que el Registrador Mercantil del cantón Samborondón inscriba la fijación del

plazo y la reforma del estatuto social de la compañía **INMOBILIARIA GARCIA CALDERON S.A.IGSA “EN LIQUIDACION”**.

7.- El 28 de agosto de 2019, la Superintendencia de Compañías Valores y Seguros, Mediante Resolución N°SCVS-INC-DNASD-SAS-2019-00007050, en su Artículo Tercero, aprueba la reactivación de la compañía **INMOBILIARIA GARCIA CALDERON S.A.IGSA “EN LIQUIDACION”**, por ser procedente en virtud de lo dispuesto en el artículo 414.1 de la Ley de compañías.

8- En la misma Resolución N°SCVS-INC-DNASD-SAS-2019-00007050, del 28 de agosto de 2019, la Superintendencia de Compañías Valores y Seguros, en sus Artículos Cuarto, Quinto y Sexto, emite disposiciones para los Notarios, y Registradores Mercantiles de los cantones donde la compañía tuviere bienes inmuebles.

9.- En la Resolución anteriormente mencionada, la Superintendencia de Compañías Valores y Seguros, en su Artículo Séptimo, declara terminado el proceso de Liquidación y sin efecto el nombramiento de Liquidador.

10.- La empresa no cuenta con nómina de trabajadores.

11- La compañía no ha sido objeto de demandas civiles, o mercantiles.

12.- En el Libro de Acciones y Accionistas, se encuentran anotadas las Acciones emitidas cuando se constituyó la compañía, así como, por el aumento de capital por fusión por absorción y las Cesiones o transferencias de Acciones y que han sido reportadas oportunamente a la Superintendencia de Compañías Valores y Seguros.

13.- La correspondencia y documentación contable se encuentra debidamente archivada.

14.- En el Libro de Actas, las Actas se encuentran archivadas, numeradas en forma cronológica y secuencial, así como las convocatorias a las Juntas de Accionistas debidamente firmadas por los asistentes a las Juntas.

15.- En el Libro de Expediente, las Actas se encuentran archivadas, numeradas en forma cronológica y secuencial, así como las convocatorias a las Juntas de Accionistas debidamente firmadas por los asistentes a las Juntas y los respectivos documentos de soportes sobre los temas tratados y resueltos.

16.- La empresa no ha elaborado el Reglamento Interno de Trabajo ni el Reglamento de Seguridad y Salud Ocupacional, porque no cuenta con la nómina mínima de trabajadores exigida en el Código de Trabajo.

17.- La Junta General de Accionistas designó a la CPA. TATIANA MABEL ESPINOZA BORJA, como OFICIAL DE CUMPLIMIENTO, la misma que fue aprobada por la UAFE.

18.- La empresa ha presentado oportunamente los Reportes de Operaciones y Transacciones que igualan o superan el Umbral, correspondiente al periodo enero

diciembre de 2019 a la Unidad de Análisis Financiero del Consejo Nacional contra el Lavado de Activos.

19.- La empresa también aplica el Manual de Control Interno para la Prevención de Lavado de Activos y Financiamiento de Terrorismo y otros Delitos, y el Código de Ética, que fueron aprobados por la Junta de Accionistas y por el Director de Control de Mercado de Valores de la Superintendencia de Compañías, cuya responsable es la Oficial de Cumplimiento.

20.- Así mismo la Oficial de Cumplimiento manifiesta que se han aplicado los procesos de debida diligencia a todos los clientes que hayan realizado depósitos o transferencias que solas o en conjunto iguallen o superen el umbral establecido por la UAFE.

21.- Indica además que se procedió a realizar una revisión de los clientes de la compañía en la lista de personas consideradas como Pep's, personas sentenciadas, homónimos y lista de empresas fantasma, sociedades y personas naturales con actividades económicas supuestas y/o transacciones inexistentes proporcionados por la Unidad de Análisis Financiero y Económico y la Superintendencia de Compañías durante el periodo 2019.

22.- Que en base a las revisiones efectuadas, se determinó que no existen operaciones inusuales e injustificadas, estableciendo que el origen de los fondos entregados por los clientes es lícito y corresponde a la actividad económica declarada por ellos.

Se efectuaron revisiones de los clientes de la compañía en las listas internacionales como la OFAC y en páginas como ONU, GAFI, GAFILAT, Interpol, y nacionales como Policía Nacional, Ministerio del Interior, SRI, Registro Civil, Función Judicial, y se elaboró el perfil de riesgo del cliente.

23.- Que se procedió a la elaboración y presentación dentro de los plazos de ley, los Reportes de Producción, Intervinientes y Transacciones, en base a los depósitos o transferencias que iguallen o superen el umbral establecido, correspondientes al periodo 2019:

24.- La Administración, constantemente ejerce un control preventivo de las transacciones que realiza, en aplicación del Manual para Prevenir el Lavado de Activos, Financiamiento del Terrorismo y Otros Delitos y el Código de Ética de la Compañía.

25.- De la revisión de la documentación interna realizada por el suscrito, se ha verificado que ni los administradores ni el Oficial de Cumplimiento están incurso en las prohibiciones determinadas en las Normas de Prevención de Lavado de Activos, Financiamiento del Terrorismo y otros delitos para las compañías reguladas por la Superintendencia de Compañías y la Ley del Mercado de Valores.

26.- Las declaraciones de IVA y Retenciones de IVA en cero han sido presentadas vía Internet dentro de los plazos de ley. Las retenciones de IVA en cero del mes de diciembre fueron presentadas en el mes de enero del 2020.

27.- Las declaraciones de Retenciones en la Fuente en cero han sido presentadas vía Internet dentro de los plazos de ley. Las retenciones de IR en cero del mes de diciembre fueron presentadas en el mes de enero del 2020.

28.- Los Anexos Transaccionales ha sido presentados dentro de los plazos estipulados al Servicio de Rentas Internas.

29.- El Anexo en Relación de Dependencia fue presentado dentro del plazo de ley al Servicio de Rentas Internas.

30.- Se ha cancelado oportunamente los Impuestos prediales, Contribuciones a la Superintendencia de Compañías y el Capital en Giro.

31.- Las cuentas contables y las conciliaciones bancarias han sido revisadas al 31 de diciembre del 2019. Es importante resaltar que la empresa tiene Inversiones a Largo Plazo, por las acciones transferidas en la fusión de las compañías ADAGIO S.A. y MAQUENGO S.A., en:

- **Gráficos Nacionales S.A.....USD \$ 26.030,00**
- **Banco Bolivariano.....USD\$ 29.528,00**

Producto de estas Inversiones, la empresa recibió en el periodo 2019, USD\$3.595,93, por concepto de Dividendos.

32.- La administración de **INMOBILIARIA GARCIA CALDERON S.A.**, es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros correspondientes al 31 de diciembre del 2019, de acuerdo con la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades, NIIFS para PYMES, y del control interno necesario para permitir la preparación y presentación de los estados financieros libres de errores materiales, ya sea por fraude o error.

33.- La administración de la empresa considera que las nuevas Normas Internacionales de Información Financieras, modificaciones e interpretaciones emitidas a partir de los años 2015 y 2016, no han modificado la preparación de los Estados Financieros.

34.- Los estados financieros presentados por la Contadora Ángela Jaime González han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera para PYMES (Aprobadas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad - IASB), adoptadas y aplicadas por primera vez en el Ecuador en forma segmentada a partir del año 2012, de conformidad con las Resoluciones de Superintendencia de Compañías No. 08. G. DSC.010 de noviembre 20 del 2008 y SC.Q.ICI.CPAIFRS.11.01 del 12 de diciembre del 2011, y reflejan confiablemente la situación financiera de la Compañía **INMOBILIARIA GARCIA CALDERON S.A.**, al 31 de diciembre del 2019:

- Estado De Situación Financiera (**Aplicación sección 4**)
- Estados de Resultado Integral (**Aplicación sección 5**)
- Estado de Cambios en el Patrimonio (**Aplicación sección 6**)
- Estado de Flujo de Efectivo (**Aplicación sección 7**)
- Notas a los Estados Financieros (**Aplicación sección 8**)

35.- La empresa posee **Activos** por **\$1.624.084,65**; **Pasivos** por **\$96.653,87** y **Patrimonio Neto** por **\$1.527.430,78**.

36.- La empresa generó ingresos de **\$32.400,00** por concepto de arriendos, **por Dividendos Recibidos \$3.595,93**, dando un total de **\$35.995,93**; **gastos por \$92.812,36** obteniendo como resultado del periodo una **pérdida de \$56.816,43**, conforme se demuestra en el Estado de Resultado Integral.

37.- En el Flujo de Efectivo sus ingresos de Actividades Ordinarias, provienen de los efectivos recibidos de Clientes y Dividendos en efectivo; sus egresos son los pagos por servicios básicos, proveedores, gastos bancarios e Impuestos.

38- La variación en el Estado de Cambios del Patrimonio está determinada por el Resultado Integral del Ejercicio, es decir la pérdida de **\$56.816,43**.

39.- En las Notas a los Estados Financieros preparadas por la Contadora Ángela Jaime González, se explica sobre las políticas contables aplicadas y las afectaciones producidas en las diferentes cuentas contables.

40.- El suscrito a instruido a la administración sobre las disposiciones legales promulgadas en el periodo 2019, entre otras las siguientes:

- **LEY ORGÁNICA REFORMATORIA AL CÓDIGO ORGÁNICO DE LA PRODUCCIÓN, COMERCIO E INVERSIONES, PARA EL ESTABLECIMIENTO DE POLOS DE DESARROLLO; Y, A LA LEY ORGÁNICA DE SOLIDARIDAD Y CORRESPONSABILIDAD CIUDADANA PARA LA CONSTRUCCIÓN Y REACTIVACIÓN DE LAS ZONAS AFECTADAS POR EL TERREMOTO DEL 16 DE ABRIL DE 2016, publicada en el Registro Oficial N°433 del 21 de febrero de 2019.**
- **Código de Comercio, publicado en el Suplemento del Registro Oficial N°497 del 29 de mayo de 2019.**
- **Ley Reformatoria a la Ley de Compañías, publicada en el Suplemento del Registro Oficial N°100 del 13 de diciembre de 2019.**
- **“Normas de Prevención de Lavado de Activos, Financiamiento del Terrorismo y Otros Delitos, promulgada mediante Resolución No.SCVS-INC-DNCDN-2019-0020, publicada en el Suplemento del Registro Oficial N°96 de fecha 9 de diciembre de 2019.**
- **Ley Orgánica de Simplificación y Progresividad Tributaria publicada en el Suplemento del Registro Oficial N°111 de fecha 31 de diciembre de 2019.**

41.- El suscrito ha instruido a la administración sobre la importancia con lo relacionado a la Defraudación Tributaria, penalizada en el **Código Orgánico Integral Penal**.

42.- Así mismo ha recordado lo concerniente a que todas las Juntas de Accionistas deben ser grabadas, según lo dispuesto en el **REGLAMENTO SOBRE JUNTAS GENERALES DE**

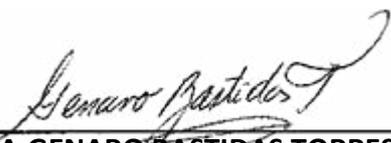
SOCIOS Y ACCIONISTAS DE LAS COMPAÑÍAS DE RESPONSABILIDAD LIMITADA, ANONIMAS, EN COMANDITA SIMPLE Y DE ECONOMÍA MIXTA.

43.- El suscrito, recomienda a la Junta General de Accionistas que la pérdida del presente periodo sea absorbida con las utilidades acumuladas de ejercicios anteriores.

En mi opinión en términos generales, la administración ha cumplido con las disposiciones establecidas en los estatutos sociales, en las Juntas de Accionistas, Ley de Compañías, Código de Trabajo, Código y Reglamento de la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno, Ley y Resoluciones del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y no ha transgredido alguna ley vigente en el país.

El presente Informe está respaldado con la documentación fuente que me fuera proporcionada por la administración, la misma que he revisado y que se encuentra en los diferentes archivos que mantiene la empresa.

Atentamente,



CPA.GENARO BASTIDAS TORRES

COMISARIO PRINCIPAL

RUC-0904042603001

RNC-14820

C.C.: Archivo