

**INFORME DE COMISARIO**  
**Quito, 25 de marzo del 2019**

**A los señores Accionistas de:**  
**COMERCIALIZADORA ORTIESPINOSA S.A.**

En calidad de Comisario Principal de la compañía, he revisado los Estados de Situación Financiera, Resultados Integrales, Flujo de Efectivo y Cambios en el Patrimonio por el año económico terminado al 31 de diciembre del 2018, las transacciones ocurridas han sido registradas y cuentan con los soportes respectivos y si la documentación correspondiente está acorde a los registros contables. Mi examen, incluyo la revisión del cumplimiento oportuno de las obligaciones tributarias, a través de la presentación, mensual de las declaraciones del IVA, retenciones en la fuente y de impuesto a la renta, ante las autoridades fiscales.

El examen de los estados financieros se realizó mediante pruebas selectivas, para asegurarme de la evidencia que soportan las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros, la verificación del cumplimiento de las disposiciones y resoluciones emitidas por la Junta General; así como el correcto registro en libros sociales.

En base al examen realizado, se determinó lo siguiente:

1. Los estados financieros de COMERCIALIZADORA ORTIESPINOSA S.A., al 31 de diciembre de 2018, guardan correspondencia con la documentación y registros contables que demuestran razonablemente la posición financiera, el resultado de sus operaciones y su movimiento patrimonial; así:

**Posición financiera al 31 de diciembre del 2018**

	<b><u>2018</u></b>	<b><u>2017</u></b>
<b>ACTIVOS</b>		
<b>ACTIVOS CORRIENTES</b>		
Efectivo y equivalentes del Efectivo	121,444	15,437
Cuentas por cobrar Comerciales	19,766	21,760
Otros activos corrientes	-	11,623
<b>Total, Activos Corrientes</b>	<b>141,209</b>	<b>48,820</b>
<b>ACTIVOS NO CORRIENTES</b>		
Propiedades de Inversión	2,285,618	2,376,501
<b>Total, Activos no Corrientes</b>	<b>2,285,618</b>	<b>2,376,501</b>
<b>TOTAL, ACTIVOS</b>	<b>2,426,827</b>	<b>2,425,321</b>
<b>PASIVOS</b>		
<b>PASIVOS CORRIENTES</b>		
Obligaciones Financieras	101,749	250,437
Impuestos por pagar	35,331	2,288
Cuentas y documentos por pagar y otras	1,409	2,399
Ingresos anticipados	-	150,000
<b>Total, Pasivo Corriente</b>	<b>138,489</b>	<b>405,124</b>
<b>PASIVOS NO CORRIENTES</b>		
Obligaciones con instituciones financieras	82,245	198,899

**INFORME DE COMISARIO**  
**Quito, 25 de marzo del 2019**

**A los señores Accionistas de:**  
**COMERCIALIZADORA ORTIESPINOSA S.A.**

Otros pasivos financieros a largo plazo	1,208,823	1,171,789
Cuentas por pagar socios	102,000	-
Otros pasivos	84,889	81,307
<b>Total, pasivos a largo plazo</b>	<b>1,477,957</b>	<b>1,451,995</b>
<b>TOTAL, PASIVOS</b>	<b>1,616.446</b>	<b>1,857,119</b>
<b>PATRIMONIO</b>	<b>810.382</b>	<b>568,202</b>
<b>TOTAL, PASIVO + PATRIMONIO</b>	<b>2,426.828</b>	<b>2,425,321</b>

**Resultado de sus operaciones en el año fiscal 2018:**

**Estado de Resultados**  
**Ortiespinosa S.A. (dólares)**  
**al 31 de diciembre de**

	<b><u>2018</u></b>	<b><u>2017</u></b>
<b>INGRESOS DE LAS OPERACIONES ORDINARIAS</b>		
Ingresos por arrendamiento	608.566	435.417
Otros ingresos	4,835	
<b>Total Ingreso de operación ordinaria</b>	<b><u>613.401</u></b>	<b><u>435.417</u></b>
<b>GASTOS</b>		
Sueldos y demás Remuneraciones	4,633	5,047
Gastos relacionados con la actividad	66,858	58,187
Depreciaciones y Amortizaciones	90,882	54,530
Gastos financieros	139.649	156.209
<b>TOTAL GASTOS</b>	<b><u>302,022</u></b>	<b><u>273,973</u></b>
<b>UTILIDAD OPERACIONAL</b>	<b><u>311.379</u></b>	<b><u>161.444</u></b>
Impuesto a la renta	69.198	35.518
<b>UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO</b>	<b><u>242.181</u></b>	<b><u>125.926</u></b>

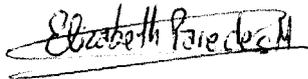
2. Certifico también que Comercializadora Ortiespinosa S.A. se encuentra al día en el cumplimiento de sus obligaciones como sujeto pasivo por impuestos fiscales y municipales
3. Según los libros sociales, la Gerencia General de la Compañía ha dado cumplimiento a las normas legales, estatutarias y reglamentarias, así como las Resoluciones de la Junta General de Accionistas.
4. Los procedimientos de control interno aplicados permiten establecer el desenvolvimiento de la compañía en este periodo, esta se ajusta a las normas de una correcta administración.

**INFORME DE COMISARIO**  
**Quito, 25 de marzo del 2019**

**A los señores Accionistas de:**  
**COMERCIALIZADORA ORTIESPINOSA S.A.**

Señores accionistas, he dado cumplimiento a lo dispuesto en la norma establecida en el Art. 29 de la Ley de Compañías Vigente.

Atentamente,



**Elizabeth Paredes**  
**Comisario Principal**  
**Ruc:171499046001**