

INFORME DE COMISARIO
Quito, 15 de junio del 2020

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 2019, 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 2019, 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 de:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
ACTIVOS		
ACTIVOS CORRIENTES		
Efectivo y equivalentes del Efectivo	13,757	121,444
Cuentas por cobrar Comerciales	10,993	19,766
Activos por impuestos corrientes	71,642	-
Total, Activos Corrientes	96,392	141,209
ACTIVOS NO CORRIENTES		
Propiedades de Inversión	2,194,736	2,304,013
Total, Activos no Corrientes	2,194,736	2,304,013
TOTAL, ACTIVOS	2,291,128	2,445,222
PASIVOS		
PASIVOS CORRIENTES		
Obligaciones Financieras	171,260	99,275
Impuestos por pagar	2,420	49,283
Cuentas y documentos por pagar y otras	69	1,409
Total, Pasivo Corriente	173,749	149,967

INFORME DE COMISARIO
Quito, 15 de junio del 2020

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

PASIVOS NO CORRIENTES

Obligaciones con instituciones financieras	139,110	82,245
Otros pasivos financieros a largo plazo	1,057,956	1,208,823
Cuentas por pagar relacionadas	301,800	102,000
Ingresos diferidos	288,949	-
Garantías arrendatarios	81,307	84,889
Total, pasivos no corriente	1,869,122	1,477,957
TOTAL, PASIVOS	2,042,871	1,627,924
PATRIMONIO	248,257	817,298
TOTAL, PASIVO + PATRIMONIO	2,291,128	2,445,222

Resultado de sus operaciones en el año fiscal 2019:

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

	2019	2018
INGRESOS DE LAS OPERACIONES ORDINARIAS		
Ingresos por arrendamiento	606,578	608,566
Otros ingresos	-	4,835
Total Ingreso de operación ordinaria	606,578	613,401
GASTOS		
Sueldos y demás Remuneraciones	4,728	4,633
Gastos relacionados con la actividad	106,611	66,858
Depreciaciones y Amortizaciones	90,882	72,487
Gastos financieros	157,300	137,176
TOTAL GASTOS	359,521	281,154
UTILIDAD OPERACIONAL	247,057	332,247
Impuesto a la renta	54,471	83,150
UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO	192,586	249,097

INFORME DE COMISARIO
Quito, 15 de junio del 2020

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

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 que el desenvolvimiento de la compañía en este periodo, esta y se ajusta a las normas de una correcta administración.

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