

INFORME COMISARIO INMOBILIARIA VELERA S.A. 2018

INFORME DEL COMISARIO

A los Accionistas de Inmobiliaria Velera S.A.

En cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo 279 de la Ley de Compañías y la Resolución No. 92.14.3.0014 de Octubre 13 de 1992 de la Superintendencia de Compañías, referente a las obligaciones de los Comisarios, en mi calidad de Comisario Principal de Inmobiliaria Velera S.A., presento mi informe y opinión sobre la razonabilidad y suficiencia de la información presentada a ustedes por el Gerente General, en relación con la situación financiera y resultado de operaciones de la Compañía por el año terminado al 31 de diciembre de 2018.

Responsabilidad de la administración de la Compañía por los Estados Financieros

La administración de la Compañía es responsable por la preparación y presentación de los estados financieros de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), así como por el diseño, implementación, y mantenimiento de controles internos relevantes que permitan presentar estados financieros razonables y libres de errores materiales debido a fraude o error.

Responsabilidad del Comisario Principal

Con fecha 12 de Octubre del 2018 la Junta General de Accionistas de la compañía Inmobiliaria Velera S.A., designa comisario principal al CPA. Boris Enrique Cuccalón Nevárez, mi responsabilidad es expresar una opinión sobre los estados financieros de la compañía, basada en la revisión efectuada y, sobre el cumplimiento por parte de la administración, de las normas legales, estatutarias y reglamentarias, así como de las resoluciones de Junta General de Accionistas y de las recomendaciones y autorizaciones del Directorio.

Esta revisión efectuada se realizó siguiendo los lineamientos de las normas internacionales de auditoría, incluyendo en consecuencia, pruebas selectivas de los registros contables, evidencia que soporta los importes y revelaciones incluidos en los estados financieros una adecuada aplicación de la Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), evaluación del control interno de la compañía y otros procedimientos de revisión considerados.

1. Los saldos reportados al 31 de diciembre del 2018 de Otras cuentas por cobrar fueron ajustadas por el valor UDS 1,830.912, Otras cuentas por pagar se ajustaron por USD 196, 729 que corresponde a valores pendientes por cobrar y pagar de años anteriores a compañías relacionadas y no relacionadas. Adicionalmente se ajustó cuentas patrimoniales por USD 1, 641,277 que corresponde a las cuentas de reservas y resultados de años anteriores. A la fecha de emisión de mi opinión se recibió la documentación sustentaria como las actas de junta de accionistas donde se aprueba realizar los ajustes.

INFORME COMISARIO INMOBILIARIA VELERA S.A. 2018

Opinión sobre el cumplimiento

En mi opinión, los estados financieros mencionados, presentan razonablemente en todos los aspectos materiales, la situación financiera de la compañía Inmobiliaria Velera S.A. S.A., al 31 de diciembre de 2018, el resultado de sus operaciones por el año terminado en esa fecha; de acuerdo con las de las Normas Internacionales de Información Financiera.

Adicionalmente, he podido verificar que los administradores han cumplido con las disposiciones e instrucciones de la Junta General de Accionistas y del Directorio; y, que los libros sociales de la compañía están adecuadamente manejados.

Opinión sobre el control interno

Con base en los resultados de la revisión efectuada, considero que la administración de la compañía ha cumplido los procedimientos de control interno, lo cual contribuye a gestionar información financiera confiable y promover de manera eficiente el manejo financiero y administrativo de sus recursos.

Declaración sobre el cumplimiento de las NIIF

La compañía en cumplimiento en lo establecido por la Superintendencia de Compañía en resolución No. 08.G.DSC.010 del 20 de noviembre del 2008, ha realizado la transición de sus estados financieros de Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC) a Normas Internacionales Financieras (NIIF), en el periodo de transición que comprende desde el 1 de enero al 31 de diciembre del 2010 y las ha aplicado a partir del 1 de enero del 2011, en concordancia con lo estipulado en el Artículo primero de la citada resolución.

Bases de la transición a las NIIF

Los presentes estados financieros de la compañía corresponden al ejercicio terminado al 31 de diciembre del 2018 y fueron preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) para las PYME's.

Aplicación de NIIF

La fecha de transición de la compañía fue del 1 de enero al 31 de Diciembre del 2010, y al momento de presentación de este informe ha realizado la preparación de sus estados financieros de apertura bajo NIIF La fecha de adopción de las NIIF por la compañía fue el 1 de enero del 2011.

INFORME COMISARIO INMOBILIARIA VELERA S.A. 2018

La NIIF Adopción por Primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera permite a las Compañía que convergen sus estados financieros de Normas Ecuatorianas de Contabilidad NEC a las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF el utilizar excepciones y exenciones de carácter obligatorio u optativo. Considerando que en la mayoría de los casos son de aplicación retroactiva.

Informe sobre cumplimiento a Ley de Compañías

Es importante señalar que en mi calidad de comisario principal de la compañía, he podido dar cumplimiento con todas las disposiciones constantes en el Artículo 279 de la Ley de compañías, para el Ejercicio Fiscal 2018 por cuanto fui designado como comisario principal con acta aprobada el 12 de Octubre 2018 por la Junta General de Accionistas. También se ha verificado el cumplimiento a lo estipulado en el Art.20.- de la Ley de Compañías con relación a la entrega de los Estados Financieros ante el ente de control, tal como lo manifiestas su Certificado de Cumplimiento de Obligaciones (CCO).

Informe sobre cumplimiento de la Ley Laboral

La compañía al 31 de diciembre del 2018 no registra empleados afiliados, adicionalmente no registra obligaciones patronales tal como lo manifiesta su Certificado de Cumplimiento de Obligaciones.