

INFORME DEL GERENTE

Julio,9 del 2019

Señores
JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS
Presente

Por medio de este informe se proporciona en relación con la auditoría de los estados financieros de la compañía **INMOBILIARIA (GENESIS, ELISSE, CASANDRA Y CARLITOS) GECC S.A.** por el año terminado el 31 de diciembre de 2018, con el propósito de expresar una opinión sobre si los estados financieros se presentan razonablemente en todos los aspectos materiales, de acuerdo con la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES) emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).

Confirmamos, según nuestro leal saber y entender, las siguientes declaraciones:

Estados Financieros:

1. Hemos cumplido con nuestras responsabilidades, según se establecieron en los términos del contrato de auditoría fechado en junio 06 del 2019, para la preparación de los estados financieros de acuerdo con la Norma Internacional de Información Financiera para las Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES) emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB); en particular los estados financieros se presentan razonablemente de acuerdo con ésta norma.
2. Reconocemos nuestra responsabilidad por el diseño, implementación y mantenimiento del control interno para prevenir y detectar el fraude.
3. Son razonables los supuestos significativos que usamos al realizar estimaciones contables, incluyendo aquellos utilizados para mediciones de valor razonable.
4. Las relaciones y transacciones con partes relacionadas han sido contabilizadas apropiadamente y han sido reveladas de acuerdo con los requerimientos de la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES).
5. Todos los hechos posteriores a la fecha de los estados financieros y para los cuales la Norma Internacional de Información Financiera para las Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES) requieren ajuste o revelación, han sido ajustados o revelados.
6. No tenemos conocimiento de los errores no corregidos en los estados financieros, acumulados durante su auditoría.
7. No tenemos planes o intenciones que puedan afectar el valor en libros o la clasificación de los activos y pasivos, excepto por lo siguiente:

Los estados financieros del año 2018 han sido preparados asumiendo que la Compañía continuará operando como negocio en marcha, los cuales prevén la realización de activos y cancelación de pasivos en el curso normal de los negocios. Durante este año, las operaciones de la Compañía se han visto afectadas principalmente por lo siguiente:

- Pérdidas recurrentes de los años 2018 y 2017 por US\$17,671 y US\$11,333 respectivamente.
- Al 31 de diciembre de 2018, el déficit acumulado según el estado de situación financiera representa US\$30,190. Este déficit es muy superior respecto al límite del 50% del capital establecido en el artículo 361 numeral 6 de la Codificación a la Ley de Compañía, con lo cual, la compañía se encuentra con causal de disolución.
- Insuficiencia patrimonial durante los años 2018 y 2017 por US\$29,390 y US\$11,720.
- Principales ratios financieros desfavorables en los años 2018 y 2017, tales como rendimiento sobre los activos y patrimonio, utilidad antes de intereses e impuestos y endeudamiento, entre otros.
- Falta de cancelación en condiciones normales de créditos de las cuentas por pagar con relacionadas.

Estos estados financieros no prevén la presentación, principalmente de los siguientes aspectos:

- En relación con los activos, su valor de realización sobre bases de liquidación o su disponibilidad para cancelar pasivos.
- En relación con los pasivos, los importes que podrían ser requeridos como consecuencia de reclamos o contingencias o los cambios que podrían ser requeridos respecto de su grado de prioridad y vencimiento.
- En relación con las cuentas patrimoniales, el efecto de los cambios que podrían ser requeridos. Los efectos legales sobre la situación patrimonial de la Compañía al 31 de diciembre de 2018 y de los procedimientos requeridos para la liquidación indicada precedentemente, no son factibles de ser determinados a la fecha.

Los asuntos antes mencionados resultan en dudas sustanciales sobre la habilidad de la Compañía para continuar operando como negocio en marcha.

8. Hemos registrado y revelado todos los pasivos reales y hemos revelado todos los litigios, reclamaciones o pasivos contingentes, de los cuales tenemos conocimiento, de acuerdo con los requerimientos de la Norma Internacional de Información Financiera para las Pequeñas y Medianas Empresas (NIIF para las PYMES).
9. La Compañía tiene título satisfactorio o el control sobre sus activos y no hay gravámenes sobre sus activos.
10. La Compañía ha cumplido con los aspectos establecidos en las leyes, reglamentos, regulaciones y acuerdos contractuales que pudieran tener un efecto material sobre los estados financieros en caso de incumplimiento.
11. No tenemos conocimiento de cualquier hecho o condición que pueda indicar que sea cuestionable la continuación de la Compañía como negocio en marcha.
12. Información Proporcionada:

13. Hemos proporcionado a ustedes:
14. Acceso a toda la información de la cual tenemos conocimiento que es relevante para la preparación de los estados financieros como registros, documentación y otros asuntos;
15. La información adicional que se nos ha solicitado para el propósito de la auditoría; y
16. Acceso sin restricción a las personas dentro de la entidad de quienes determinaron necesario obtener evidencia de auditoría.
17. Todas las transacciones han sido registradas en los registros contables y están reflejadas en los estados financieros.
18. Les hemos revelado los resultados de nuestra evaluación del riesgo de que los estados financieros puedan contener errores materiales como resultado de fraude.
19. Les hemos revelado toda la información en relación con fraude o sospecha de fraude de la cual tenemos conocimiento y que afecta a la entidad e involucra a:
 20. La administración;
 21. Empleados que tienen funciones significativas en el control interno;
 22. Otros donde el fraude podría tener un efecto material sobre los estados financieros.
23. Les hemos revelado toda la información en relación con supuestos fraudes, o sospecha de fraude, que afectan a los estados financieros de la entidad comunicados a los empleados, ex-empleados, analistas, reguladores u otros.
24. Les hemos revelado todos los casos conocidos de incumplimiento o sospecha de incumplimiento de las leyes y regulaciones cuyos efectos deben considerarse al preparar los estados financieros.
25. Les hemos revelado y contabilizado de acuerdo con el marco de información financiera aplicable todos los litigios y reclamaciones reales o posibles cuyos efectos deben considerarse al preparar los estados financieros.
26. Les hemos revelado la identidad de las partes relacionadas de la entidad y todas las relaciones con partes relacionadas y las transacciones de las que tenemos conocimiento.
27. Hemos revelado todos los compromisos mantenidos por la Compañía con terceros, así como las adendas celebradas y sus efectos en los estados financieros.
28. Hemos verificado durante el año 2018 y hasta la fecha de emisión del Informe de Auditoría el listado de sujetos pasivos considerados por el Servicio de Rentas Internas como empresas inexistentes o fantasmas, personas naturales y sociedades con actividades supuestas y/o transacciones inexistentes y no hemos identificado operaciones de costos y gastos con los mismos durante el periodo fiscal auditado.

Atentamente,



Carlos Bolaños

Gerente General