

## INFORME DE COMISARIO

**1.** En mi calidad de Comisario de **INMOBILIARIA DEL PORVENIR INMOPORVENIR S.A.** y en cumplimiento con las disposiciones vigentes de la Ley de Compañías, así como de las resoluciones que se adopten de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF", es mi compromiso presentar el Informe de revisión de los Registros Contables y documentos del Ejercicio Económico de **2.017**.

- o Los Libros de Actas de la Junta General y Directorio, así como los Registros Contables y análogos, se llevan de conformidad a los Normas Legales pertinentes. La convocatoria a Junta General de Accionistas ha sido realizado de conformidad a las disposiciones vigentes.

## **2. POLÍTICAS CONTABLES.**

- o Los Estados Financieros se hallan preparados en U.S. dólares.
- o Las Políticas Contables de la Compañía, son las establecidas por la Federación Nacional de Contadores y autorizadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador.
- o Las cifras presentadas mediante los Estados Financieros, son iguales a los Registros Contables, de conformidad a los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados.

**3.** El desempeño de mis funciones de Comisario de **INMOBILIARIA DEL PORVENIR INMOPORVENIR S.A.** es confirmar el cumplimiento de lo establecido por la Ley de Compañías en su artículo 279, el mismo que prevé revisiones de los Estados Financieros, Registros Contables de la misma, entre otros.

- o Referente a la Resolución No. SC-INPA-UA-G-10-005 de 5 Noviembre de 2.010, publicada en el Registro Oficial No. 335 de 7 de Diciembre de 2.010, que tiene una clara definición sobre la aplicación de las NIIF. según la clase de Entidades, se ha dado curso de acuerdo al cronograma de aplicación respectiva, así como de los Reglamentos sujetos al control y vigilancia del Organismo pertinente.
- o En cuanto al Sistema de Control Interno, se dispone de una lógica seguridad en la protección de Activos y análogos, contra la pérdida o disposición no autorizada, la confiabilidad de los Registros Contables en vigencia, permite la elaboración de los Estados Financieros y anexos, así como la existencia de elementos para identificar los mismos y definir las responsabilidades, caso de haber.
- o Las cifras y más información presentadas en los Estados Financieros, corresponden a los Registros Contables, con relación al Ejercicio Económico que pongo a consideración al cierre del mismo, al 31 de Diciembre de **2.017**.

  
Amv.



**6. ACTIVOS, \$ 6´117.596.05,** con los siguientes rubros:

**CORRIENTE**

- CAJA
- BANCOS LOCALES
- DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR
- ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES
- CREDITO TRIBUTARIO A FAVOR DE LA EMPRESA
- TERRENOS

**7. PASIVOS, \$ 43.735.41,** con las cuentas:

**CORRIENTE**

- CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR
- PROVEEDORES LOCALES
- OBLIGACIONES

**LARGO PLAZO**

- ACCIONISTAS

**8. PATRIMONIO, \$ 6´073.860.64,** con las cuentas::

- CAPITAL SOCIAL
- APORTES SOCIOS O ACCIONISTAS FUTURA CAPITALIZACION
- (-) PERDIDA ACUMULADA DE EJERCICIOS ANTERIORES
- (-) PERDIDA DEL EJERCICIO

**9. MEDIANTE VARIOS INDICADORES FINANCIEROS, ME PERMITO EN TERMINOS RELATIVOS, DEFINIR LO SIGUIENTE:**

**a). RAZON DE LIQUIDEZ TOTAL**

$$\text{ACTIVO TOTAL/ PASIVO TOTAL} = \$ 139.87$$

Indica cuantos dólares tenemos, por cada dólar de pago.

**b). INDICE RENDIMIENTO ACTIVO TOTAL**

$$\text{UTILIDAD/ TOTAL ACTIVO} = \$ 0.003$$

Indica cuantos Dólares tenemos por cada Dólar de pago.

  
Amsv.

**c). SOLVENCIA PATRIMONIAL**

$$\text{PATRIMONIO} / \text{TOTAL ACTIVO} * 100. = 100\%$$

Debe llegar a un **40%**, este índice indica en que proporción los Accionistas son propietarios de la Empresa.

**d). INDICE DE ENDEUDAMIENTO**

$$\text{PASIVO TOTAL} / \text{ACTIVO TOTAL} * 100 = 0.00\%$$

Mide el nivel de endeudamiento asumido por la Empresa en relación al Activo Total, de los recursos proporcionados por los Proveedores. La relación más baja es mejor

**e). INDICE DE RENTABILIDAD**

$$\text{UTILIDAD EJERCICIO} : \text{CAPITAL CONTABLE} = 0.003 \%$$

Indica el porcentaje de utilidad ganado sobre el Capital

- 10.** Se determina Pérdida, sin embargo existe razonabilidad en los Estados Financieros correspondiente al ejercicio 2.017, siendo indispensable mejorar y controlar en forma permanente las cuentas que determinan la posición Financiera, la gestión Administrativa y eficiencia Gerencial de **INMOBILIARIA DEL PORVENIR INMOPORVENIR S.A.** para evitar Pérdida en los siguientes Ejercicios.
- 11.** Verificado el Conjunto de Políticas y Procedimientos que aplica la Empresa para su Control Interno, considero que la información Financiera es confiable.

Marzo 01 2.018

  
Ángel Medardo Silva Villena  
REG. NAC. 0C.P.A 3120  
**COMISARIO**