

Inmobiliaria INFORME DE COMISARIO

A los accionistas de la empresa **INMOBILIARIA DEL PORVENIR S.A.**

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 y en específico el Artículo 279, 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 **2.018**

Responsabilidad de la Administración de la empresa sobre los Estados Financieros.

- ❖ Los libros de actas de la Junta General y Directorio así como los registros Contables y analógicos, se llevan de conformidad a las Normas Legales vigentes. La preparación y presentación de los Estados Financieros de conformidad a las Normas Internacionales de Información Financiera, y responsabilidad de establecer el diseño y vigilancia de los controles internos relevantes en la preparación de los Estados Financieros.

Responsabilidad del Comisario de la empresa sobre los Estados Financieros.

Es de mi responsabilidad, expresar mi opinión 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 de los Administradores.

2. POLITICAS CONTABLES

- ❖ Los Estados Financieros se hallan preparados U.S dólares.
- ❖ Las Políticas Contables de la Compañía, autorizada por la Super Intendencia de Compañías del Ecuador.
- ❖ Las cifras presentadas mediante los Estados Financieros, son iguales a los Registros contables, de conformidad a los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en el Ecuador y las Normas Internacionales de Información Financiera.

3. RESPONSABILIDADES

El desempeño de mis funciones de Comisario de , **INMOBILIARIA DEL PORVENIR 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 y afines, entre otros.

 AmsV.

- ❖ 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 1 sujetos al control y vigilancia del Organismo respectivo
- ❖ En cuanto al Sistema de Control Interno, se dispone de una lógica seguridad en la protección de Activos y analógicos, 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, en caso de haber.
- ❖ Las cifras y más información presentados en los Estados Financieros, corresponden a los Registros Contables con relación al Ejercicio Económico, que pongo a consideración las siguientes cifras al cierre del mismo al, al 31 de Diciembre de 2.018.



Angel Medardo Silva V.

REG. C.PA. 3120

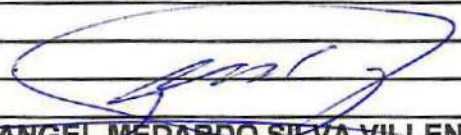
COMISARIO

INMOBILIARIA DEL PORVENIR INMOPORVENIR S.A.**4. BALANCE GENERAL AL 31 DE DICIEMBRE 2.018**

TOTAL ACTIVO	6.229.681,46	
TOTAL PASIVO		31.035,35
TOTAL PATRIMONIO		6.198.646,11
	6.229.681,46	6.229.681,46

5. ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL

INGRESOS		
ARRIENDO		198.642,87
GASTOS		
HONORARIOS, COMISIONES Y DIETAS	4.400,00	
TRABAJOS DE TERCEROS	3.727,78	
SUMINISTROS Y MATERIALES	15,00	
IMPUESTOS, CONTRIBUCIONES Y OTROS	37.314,81	
AGUA, ENERGIA, LUZ Y TELECOMUNICACIONES	438,25	
NOTARIOS Y REGISTRADORES PROPIEDAD	113,10	
OTROS GASTOS	14,80	-46.023,74
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA		152.619,13
(-) IMPUESTO A LA RENTA CORRIENTE		-27.833,66
UTILIDAD DEL EJERCICIO	\$	124.785,47



ANGEL MEDARDO SILVA VILLENA
REG. C.P.A. 3120

Quito, 01 de Marzo de 2.019

6. ACTIVOS, \$ 6'229.681.46, con los siguientes rubros:

CORRIENTE

- CAJA
- BANCOS LOCALES
- CLIENTES LOCALES
- TERRENOS
- PROPIEDADES DE INVERSION

7. PASIVOS, \$ 31.035.35, con las cuentas:

CORRIENTE

- CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR
- PROVEEDORES LOCALES
- OTRADS CUENTAS POR PAGAR
- IVA POR PAGAR
- IMPUESTO A LA RENTA POR PAGAR DEL EJERCICIO

8. PATRIMONIO, \$ 6'198.646.11, con las cuentas:

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

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

a). RAZON DE LIQUIDEZ TOTAL

$$\text{ACTIVO TOTAL / PASIVO TOTAL} = \$ 200.72$$

Indica cuantos dólares tenemos, por cada dólar de pago.

b). INDICE RENDIMIENTO ACTIVO TOTAL

$$\text{UTILIDAD / TOTAL ACTIVO} = \$ 0.020$$

Indica un rendimiento del valor o porcentaje antes indicado.

c). SOLVENCIA PATRIMONIAL

$$\text{PATRIMONIO} / \text{TOTAL ACTIVO} * 100. \quad * \quad = \quad 99.50\%$$

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

d). INDICE DE ENDEUDAMIENTO

$$\text{PASIVO TOTAL} / \text{ACTIVO TOTAL} * 100 \quad * \quad = \quad 0.50\%$$

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

$$\text{UTILIDAD EJERCICIO} : \text{CAPITAL CONTABLE} \quad = \quad 0.020 \%$$

Indica el porcentaje de utilidad ganado sobre el Capital

- 10.** Se determina razonabilidad en los Estados Financieros correspondiente al ejercicio 2.018, siendo indispensable controlar en forma permanente las cuentas que determinan la posición Financiera, la gestión Administrativa y eficiencia Gerencial de **INMOBILIARIA DEL PORVENIR INMOPORVENIR S.A.**
- 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 2.019



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