

COMISARIO

A los accionistas de **INMOBILIARIA DEL PORVENIR INMOPORVENIR S.A.**

1. En mi calidad de Comisario de **INMOBILIARIA DEL PORVENIR 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 **2.019**

Responsabilidad de la 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. MSMS
- ❖ Políticas Contables de la Compañía, autorizadas 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 E

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.

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 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 **2.019**.

Angel Medardo Silva Villena

REG. CPA. 3120

COMISARIO.

INMOBILIARIA DEL PORVENIR S.A.

4. ESTADO DE SITUACION FINANCIERA AL 31 DE DICIEMBRE 2.019

TOTAL ACTIVO	6.356.986,66	
TOTAL PASIVO		37.185,89
TOTAL PATRIMONIO		6.319.800,77
	\$	6.356.986,66
		6.356.986,66

5. ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL

INGRESOS		
ARRIENDO	216.178,20	
OTROS INGRESOS	3.665,20	219.843,40
GASTOS		
HONORARIOS COMISIONES Y DIETAS	4.800,00	
TRABAJOS DE TERCEROS	1.845,53	
MANTENIMIENTO Y REPARACIONES	6.217,00	
ADMINISTRATIVOS	121,92	
IMPUESTOS CONTRIBUCIONES Y OTROS	51.515,81	
OTROS GASTOS	15,97	64.516,23
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA		155.327,17
(-) IMPUESTO A LA RENTA CORRIENTE		-34.172,51
(-) IMPUESTO A LA RENTA DIFERIDO		-.-
UTILIDAD DEL EJERCICIO	\$	121.154,66


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

Quito, 22 de Marzo 2.019

6. ACTIVO \$ 6'356.986.66, con las siguientes cuentas

CORRIENTE

- CAJA
- BANCOS LOCALES
- ACTIVOS FINANCIEROS
- PROPIEDADES DE INVERSION
- TERRENOS

7. PASIVO, \$ 37.185.89, que corresponde a

CORRIENTE

- CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR
- LOCALES
- PROVEEDORES LOCALES
- OTRAS CUENTAS POR PAGAR
- OBLIGACIONES
- IVA POR PAGAR
- (725) RETENCION IVA 100%
- (303) HONORARIOS PROFESIONALES
- IMPUESTO A LA RENTA POR PAGAR DEL EJERCICIO

8. PATRIMONIO, \$ 6'319.800.77, con las cuentas

- CAPITAL SOCIAL
- APOORTE DE SOCIOS O ACCIONISTAS FUTURA CAPITALIZACION
- RESERVA LEGAL
- UTILIDAD NO DISTRIBUIDA EJERCICIOS ANTERIORES
- PERDIDA ACUMULADA DE EJERCICIOS ANTERIORES
- UTILIDAD DEL EJERCICIO (DESPUES DE PARTICIPACIONES IMPUESTOS)

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

RAZON DE LIQUIDEZ TOTAL

ACTIVO TOTAL: PASIVO TOTAL **\$ 170.95**

Indica cuantos dólares disponemos, por cada Dólar de pago.

INDICE DE RENDIMIENTO DE ACTIVO TOTAL

UTILIDAD : TOTAL ACTIVO **= 0.019 %**

Define el porcentaje antes indicado



NIVEL DE ENDEUDAMIENTO

PASIVO TOTAL : ACTIVO TOTAL = 0.01%

Este Indicador establece el porcentaje de participación de los Acreedores de la Empresa.

SOLVENCIA PATRIMONIAL

PATRIMONIO : TOTAL ACTIVO = 99%

Señala en que proporción tiene participación los fondos propios con relación al Activo Total, debe llegar a un 40%

INDICE DE LIQUIDEZ INMEDIATA

ACTIVO DISPONIBLE : PASIVO CORRIENTE = 7.47%

Mide el nivel de recursos que dispone en Caja, Bancos e Inversiones liquidables-

- 10.** Se determina razonabilidad en los Estados Financieros, del Ejercicio **2.019** en los aspectos materiales así como la gestión Administrativa y 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.

03 de Marzo 2.020



Angel Medardo Silva Villena
REG. C.P.A 3120
COMISARIO