

COMISARIO

A los accionistas de la empresa **INMOBILIARIA NUEVO CARAPUNGO S.A.**

1. En mi calidad de Comisario de **INMOBILIARIA NUEVO CARAPUNGO INMOCARAPUNGO 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

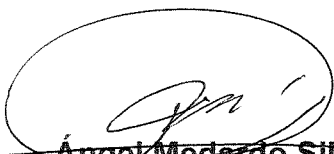
- ❖ Los Estados Financieros se hallan preparados U.S dólares.
- ❖ Las Políticas Contables de la Compañía, autorizada por la Super Intendencia de Compañías del Ecuador.
- ❖ Las cifras presentadas mediante los Estados Financieros, son iguales a los Registros contables, de conformidad a los Principios de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

3. RESPONSABILIDADES

El desempeño de mis funciones de Comisario de **INMOBILIARIA NUEVO CARAPUNGO 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 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.


~~Ángel Medardo Silva V~~

REG. CPA. 3120

COMISARIO.

6. ACTIVOS, \$ 23'518.771.64, con los siguientes rubros:

CORRIENTE

- CAJA BANCOS
- ACTIVOS FINANCIEROS
- CLIENTES LOCALES
- OTRAS CUENTAS POR COBRAR
- SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS
- CREDITO TRIBUTARIO
- RETENCION IMPUESTO A LA RENTA 1%

PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

- CONSTRUCCIONES EN CURSO
- COSTOS DIRECTOS DE CONSTRUCCION
- HONORARIOS SERVICIOS DE CONSTRUCCION
- ALQUILER DE MAQUINARIA Y EQUIPO
- C.I.C LUZ ELECTRICA

LARGO PLAZO

- POR IMPUESTOS DIFERIDOS NIIFS

7. PASIVOS, \$ 23'523.499.94, con las Cuentas:

CORRIENTE

- CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR
- OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS
- PORCION CORRIENTE DEL PASIVO LARGO PLAZO
- OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES
- CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS / RELACIONADAS
- ANTICIPO DE CLIENTES
- OTROS PASIVOS CORRIENTES

NO CORRIENTE

- OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS
- PROVISIONES POR BENEFICIOS EMPLEADOS
- OTRAS PROVISIONES
- PASIVOS DIFERIDOS

8. PATRIMONIO, \$ - 4.728.30, constituido por:

- CAPITAL SUSCRITO ASIGNADO
- APOORTE A FUTURA CAPITALIZACION
- UTILIDAD DESPUES DE PARTICIPACION, IMPUESTOS
- UTILIDAD EJERCICIO EN CURSO

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

a). RAZON DE LIQUIDEZ TOTAL

ACTIVO TOTAL : PASIVO TOTAL

= \$ 1.00

Indica cuantos dólares disponemos, por cada dólar de pago

 Amsv.

b). INDICE DE RENDIMIENTO DEL ACTIVO TOTAL

$$\text{UTILIDAD NETA : TOTAL ACTIVO} = 0.001\%$$

Define un Rendimiento del porcentaje antes indicado.

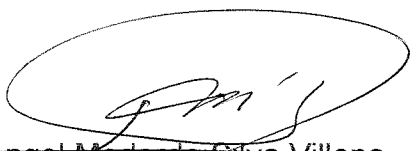
c). NIVEL DE ENDEUDAMIENTO

$$\text{PASIVO TOTAL : ACTIVO TOTAL} = 1\%$$

El resultado define el porcentaje de participación de los Acreedores, en la Empresa.

- 10.** En base a la verificación del Comisario del Ejercicio 2.018, se determina **Pérdida**, por lo tanto se debe mejorar la gestión Administrativa y Gerencial, para obtener razonabilidad en los Estados Financieros, de NUEVO CARAPUNGO IMMOCARAPUNGO S.A.. cuyos Índices Financieros no son razonables.
- 11.** Verificado el Conjunto de Políticas y Procedimientos que aplica la Empresa para su Control Interno, considero que es confiable la información Financiera.

Quito, Marzo 21 de 2.019



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