

Quito, 20 de Febrero 2020

## **INFORME DE COMISARIO EJERCICIO ECONÓMICO DEL AÑO 2019**

A los señores Accionistas de: **GESTIÓN INMOBILIARIA PROFESIONAL GEINPROAG C.A.**

En cumplimiento a lo dispuesto en el Art. 279 de la ley de Compañías y la Resolución No.92.1.4.3.0014 de octubre 13 de 1992 de la superintendencia de Compañías, referente a las obligaciones de los Comisarios. En mi calidad de Comisario Principal de la Empresa **GESTIÓN INMOBILIARIA PROFESIONAL GEINPROAG C.A.**, función que fue designada por la Junta General de Accionistas de la Compañía y en cumplimiento de la responsabilidad que me asigna el Estatuto Social de la compañía, presento a los señores accionistas mi informe correspondiente al ejercicio económico 2019.

Al respecto informo que he revisado la información contable y financiera de la compañía y que he examinado y analizado los Estados Financieros obtenidos al 31 de diciembre del 2019, que posteriormente serán auditados por la firma **MALDONADO ACOSTA ESTRELLA** con RNAE No 740.

Agradezco a la administración de la Compañía, por las facilidades brindadas para el cumplimiento de mis funciones de Comisario

El análisis técnico realizado se apoya en las pruebas periódicas y selectivas, comprobando las evidencias que soportan las cifras y notas a los Estados Financieros, se incluye también la revisión de los principios de contabilidad utilizados, la aplicación de las Normas Internacional de Información Financiera NIIF y las disposiciones legales relacionadas con el sector societario.

### **Responsabilidad de la Administración de la compañía por los Estados Financieros**

La preparación y presentación de los Estados financieros de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera, es responsabilidad de los administradores de la Compañía, así como el diseño, la implementación y el mantenimiento de controles internos relevantes para la preparación y presentación de tales estados financieros.

San Pedro Claver, Manuel Cornejo OE5-228 y Machala  
022293885 / 0983206510  
jhoss-1974@outlook.com  
Quito-Ecuador

**ORIGINAL**

## **Responsabilidad del Comisario Principal**

Mi responsabilidad expresar una opinión sobre los estados financieros de la compañía, basada 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 la Junta General de Socios y de las recomendaciones y autorizaciones del Directorio.

Esta revisión fue efectuada siguiendo los lineamientos de las normas internacionales de auditoría, incluyendo en consecuencia pruebas selectivas de los registro contables, evidencia que soporta los importes y revelaciones incluidos en los estados financieros, adecuada aplicación de las normas Internacionales de Información Financiera, evaluación de control interno de la compañía y otros procedimientos de revisión considerados necesarios de acuerdo con las circunstancias.

Para este propósito, he obtenido de los administradores, información de las operaciones, registros contables y documentación sustentadora de las transacciones revisadas sobre bases selectivas.

Adicionalmente he revisado el Estado de Situación Financiera al 31 de diciembre del 2019, el Estado de Resultados Integral, Estado de Cambios en el Patrimonio y el Estado de Flujo de Efectivo. Así como los libros sociales de la compañía y entre ellos las Actas de las Juntas de Socios y Directorio. Considero que los resultados de la revisión proveen bases apropiadas para expresar mi opinión.

### **a) Opinión sobre el cumplimiento**

En mi opinión, los estados financieros mencionados, presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera **GESTIÓN INMOBILIARIA PROFESIONAL GEINPROAG C.A.**. Al 31 de diciembre de 2019 y el resultado de sus operaciones por el año terminado a esa fecha, de acuerdo con las normas Internacionales de Información Financiera.

Adicionalmente he podido verificar que los administradores han cumplido con las disposiciones e instrucciones de la Junta General de Socios y del Directorio; y los libros sociales de la compañía están adecuadamente manejados.

San Pedro Claver, Manuel Cornejo OE5-228 y Machala  
022293885 / 0983206510  
jhoss-1974@outlook.com  
Quito-Ecuador

ORIGINAL

**b) Opinión sobre control interno**

Con base a los resultados de la revisión efectuada, considero que la administración de la compañía ha determinado adecuados procedimientos de control interno, lo cual contribuye a gestionar información financiera confiable y promueve el manejo financiero y administrativo eficiente de sus recursos.

**c) Opinión sobre la información que presenta los Estados Financieros**

En mi opinión, la contabilidad está dentro de las normas legales, siendo debidamente registrada en los libros de contabilidad; los Estados Financieros anteriormente mencionados, presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de GESTIÓN INMOBILIARIA PROFESIONAL GEINPROAG C.A., al 31 de diciembre del 2019 y el resultado de sus operaciones por el año terminado en esa fecha ya que estos han sido elaborados de acuerdo con las nuevas Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF para PYMES).

Adicionalmente, he podido verificar que los administradores han cumplido con las disposiciones e instrucciones de la Junta General de Accionistas y que los libros sociales de la Compañía están adecuadamente manejados, presentando confiablemente en los Estados Financieros las cifras que guardan correspondencia con las asentadas en los registros contables.

San Pedro Claver, Manuel Cornejo OE5-228 y Machala  
022293885 / 0983206510  
jhoss-1974@outlook.com  
Quito-Ecuador

ORIGINAL

Para conocimiento de los accionistas, a continuación, se resumen los principales valores que confirman el Estado de Situación Financiera al 31 de diciembre del 2019:

<b>ACTIVOS TOTALES</b>	<b>\$1.488.351,86</b>
Activos Corrientes	\$1.063.412,65
Activos No Corrientes	\$424.939,21
<b>PASIVOS TOTALES</b>	<b>\$577.047,18</b>
Pasivos Corrientes	\$577.047,18
Pasivos No corrientes	\$0,00
<b>PATRIMONIO</b>	<b>\$911.301,68</b>
Capital Social	\$809.068,00
Aporte para Futuras Capitalizaciones	\$0,00
Reserva Legal	\$2.097,13
Utilidades del Ejercicios anteriores	\$107.512,72
Pérdida Neta del Ejercicio 2019	\$7.373,17

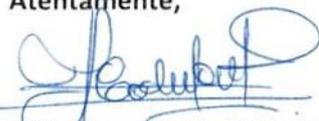
Los saldos han sido debidamente conciliados y respaldados en los respectivos registros contables.

Las ventas operacionales en el ejercicio económico del año 2019 son de \$29.582,64

#### **Informe sobre cumplimiento a la Ley de Compañías**

Es importante señalar que en mi calidad de comisario principal de la Compañía, eh dado cumplimiento con todas las disposiciones constantes en el Art.279 de la Ley de Compañías.

Atentamente,



**CBA. Jhossett Cedeño Andrade**  
**COMISARIO**

San Pedro Claver, Manuel Cornejo OE5-228 y Machala

022293885 / 0983206510

jhoss-1974@outlook.com

Quito-Ecuador