

Quito, 10 de Marzo de 2017

INFORME DE COMISARIO

INMOBILIARIA LILIANA S.A. EN LIQUIDACION

CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ECONOMICO 2016

A los accionistas.-

En cumplimiento al Art. 279 de la ley de compañías y la resolución No. 92.1.4.3.0014 de la Superintendencia de Compañías de Octubre de 1992, referente a las obligaciones de los comisarios, dejando expresa constancia de no encontrarme inmerso en ninguno de los numerales del Art. 275 de la ley de compañías, en mi calidad de comisario principal de INMOBILIARIA LILIANA S.A EN LIQUIDACION, presento mi informe sobre la razonabilidad y suficiencia de la información presentada por las actividades terminadas al 31 de Diciembre del 2016

He obtenido de los Sres. Administradores la información necesaria, así como del Departamento Contable los Estados de Resultados Integrales y el Estado de Situación, sobre los cuales debo expresar mi opinión.

ANTECEDENTES.-

La empresa INMOBILIARIA LILIANA S.A EN LIQUIDACION, fue constituida el 18 de junio de 1978 e inscrita en el registro mercantil el 01 de noviembre del mismo año, su actividad principal es la compra-venta de propiedades, urbanización de terrenos, parcelamiento, construcción, edificación y todo lo relacionado con el ramo inmobiliario.

Actualmente INMOBILIARIA LILIANA S.A EN LIQUIDACION se encuentra en proceso de disolución, dicha resolución fue emitida en el mes de noviembre del año 2014.

ASPECTOS ADMINISTRATIVOS.-

Se verifico y obtuve información sobre el cumplimiento de los administradores respecto de las normas legales, estatutarias y reglamentarias de la compañía, así como de las disposiciones emitidas por los organismos de control para llevar a cabo su disolución.

La administración de la compañía es la responsable por la preparación y presentación de los Estados Financieros y su adecuado control, precautelando los intereses de los accionistas y de terceros.

La contabilidad de la empresa esta presentada en base a principios y normas contables vigentes en el Ecuador, las cifras de los Estados Financieros guardan relación con sus libros y registros.

RESPONSABILIDAD DEL COMISARIO.-

La responsabilidad del comisario, es expresar una opinión sobre los estados financieros en base a la aplicación de pruebas que exigen cumplimientos éticos y planificados para obtener una base confiable sobre los resultados obtenidos de los Estados Financieros y comprobar que no existan errores ni diferencias significativas. Se considera que la información presentada sea suficiente y apropiada para proporcionar dicho criterio.

ASPECTOS ECONOMICOS FINANCIEROS.-

Los Estados Financieros que se adjuntan al presente, han sido debidamente presentados, no encontrado diferencia alguna que amerite su comentario.

Cabe mencionar que el patrimonio de la empresa será manejado conforme a lo dispuesto en el numeral 3 del Art. 207 de la ley de compañías.

Con la relación a la posición financiera de la empresa no se considera necesario el análisis de índices, debido a que la empresa se encuentra en proceso disolución.

TOTAL DE ACTIVOS	1.824.168,14
TOTAL DE PASIVO	204.750,98
TOTAL DE PATRIMONIO	1.619.417,16
TOTAL PASIVOS + PATRIMONIO	1.824.168,14

INGRESOS POR ACTIVIDADES ORDINARIAS		
INGRESOS OPERACIONALES		12.330,94
ARRIENDOS	10.335,60	
VARIOS	1.995,34	
COSTOS Y GASTOS		
GASTOS OPERACIONALES		46.675,18
GASTOS ADMINISTRACION	42.034,87	
GASTOS FINANCIEROS	140,22	
OTROS GASTOS	4.500,09	
PERDIDA DEL EJERCICIO		(34.344,24)

Estos resultados se dan de acuerdo a la siguiente composición:

(VER ANEXO 1 Y 2)

CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

Luego de la revisión realizada, es mi opinión que los Estados Financieros presentados al 31 de Diciembre del 2016 y la contabilidad que los respaldan han sido elaborados siguiendo las normas vigentes en el Ecuador tanto en lo tributario como en observancia a las normas internacionales de información financiera y reflejan razonabilidad en la situación Patrimonial y Financiera de la empresa.

ATENTAMENTE



CBA. ING. JOSÉ LUIS PAGUAY CRUZ

REG. 17-0344

ANEXO 1

INMOBILIARIA LILIANA S.A EN LIQUIDACIÓN			
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA			
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016			
ACTIVOS			
ACTIVOS CORRIENTES			85.522,98
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO		31.715,53	
Caja Chica	100,00		
Bancos	31.615,53		
ACTIVOS EXIGIBLES		52.923,49	
Cuentas x Cobrar Compañías Relacionadas	38.923,77		
Impuestos Anticipados	13.626,59		
Otras cuentas por cobrar	373,13		
PAGOS ANTICIPADOS		883,96	
Seguros	883,96		
ACTIVOS NO CORRIENTES			1.738.645,06
INVERSIONES		14.278,15	
Acciones	14.278,15		
ACTIVOS FIJOS		1.064.973,36	
Terrenos	423.862,79		
Edificios	641.110,57		
Depreciación Acumulada	(80.185,29)		
CUENTAS POR COBRAR		659.393,65	
Accionistas	659.393,65		
TOTAL ACTIVOS			<u>1.824.168,14</u>
PASIVOS			
PASIVOS CORRIENTES			175.513,19
CUENTAS POR PAGAR		175.513,19	
Gastos Personal	273,08		
Impuestos	450,32		
Proveedores	531,48		
Anticipo Cliente	140.000,00		
Cuentas por pagar varias	34.258,31		
PASIVOS NO CORRIENTES			29.237,79
CUENTAS POR PAGAR LARGO PLAZO		29.237,79	
Provisiones	29.237,79		
TOTAL PASIVOS			<u>204.750,98</u>
PATRIMONIO			
CAPITAL Y RESERVAS			1.619.417,16
CAPITAL		60.000,00	
Capital Social	60.000,00		
RESERVAS		666.742,59	
Reservas	666.742,59		
RESULTADOS POR ADOPCION NIIFS		1.240.848,76	
Resultados por Adopcion NIIFS	1.240.848,76		
RESULTADOS		(348.174,19)	
Pérdidas Ejercicios Anteriores	(313.829,95)		
Perdida del Ejercicio	(34.344,24)		
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO			1.824.168,14

ANEXO 2

INMOBILIARIA LILIANA S.A EN LIQUIDACIÓN		
ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES		
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016		
INGRESOS POR ACTIVIDADES ORDINARIAS		
INGRESOS OPERACIONALES		10.335,60
ARRIENDOS		10.335,60
Arriendos Bienes Inmuebles	10.335,60	
INGRESOS NO OPERACIONALES		1.995,34
VARIOS		1.995,34
Intereses Ganados	423,88	
Utilidad en Inversiones	1.196,46	
Otros Ingresos	375,00	
CÓSTOS Y GASTOS		
GASTOS		
GASTOS OPERACIONALES		46.675,18
GASTOS ADMINISTRACION		42.034,87
Sueldos y Salarios	4.835,25	
Décimo Tercer Sueldo	433,41	
Décimo Cuarto Sueldo	340,50	
Aporte Patronal	595,14	
Fondos de reserva	302,04	
Vacaciones		
Honorarios Profesionales	15.927,24	
Condominio	6.044,05	
Comisariato	16,10	
Luz, Agua, Teléfono	1.211,36	
Mantenimiento Propiedades	74,10	
Utiles oficina, copias y chequeras	224,90	
Contribución Superintendencia Cias.	1.603,97	
Impuestos Fisco y Municipio	10.140,32	
Refrigerios	16,32	
Iva Cargado al Gasto	0,37	
Otros Gastos Administrativos	269,80	
GASTOS FINANCIEROS		140,22
Servicios Bancarios	70,28	
OTROS GASTOS		4.500,09
Gastos no Deducibles	3.888,45	
Perdida en Inversiones	611,64	
PERDIDA DEL EJERCICIO		(34.344,24)