

Quito, 28 de Marzo de 2018

**INFORME DE COMISARIO**  
**INMOBILIARIA LILIANA S.A. EN LIQUIDACION**  
**CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ECONOMICO 2017**

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 2017.

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 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	1.627.969,15
TOTAL DE PASIVO	42.854,76
TOTAL DE PATRIMONIO	1.585.114,39
TOTAL PASIVOS + PATRIMONIO	1.627.969,15

INRESOS		
INGRESOS OPERACIONALES		5.061,82
ARRIENDOS	5.061,82	
INGRESOS NO OPERACIONALES		58.993,74
VARIOS	58.993,74	
COSTOS Y GASTOS		
GASTOS OPERACIONALES		56.088,84
GASTOS ADMINISTRACION	51.551,01	
GASTOS FINANCIEROS	4.537,83	
OTROS GASTOS		2.391,47
RESULTADO DEL EJERCICIO		5.575,25

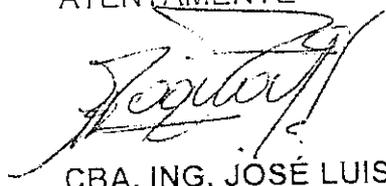
Estos resultados se dan de acuerdo a la siguiente composición:

(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 2017 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 2017			
<b>ACTIVOS</b>			
ACTIVOS CORRIENTES			17.448,92
ACTIVOS EXIGIBLES		17.448,92	
Cuentas x Cobrar Compañías Relacionadas	4.017,99		
Impuestos Anticipados	13.430,93		
ACTIVOS NO CORRIENTES			1.610.520,23
ACTIVOS FIJOS		940.923,88	
Terrenos	423.862,79		
Edificios	582.281,13		
Depreciación Acumulada	(65.220,04)		
CUENTAS POR COBRAR		669.596,35	
Accionistas	669.596,35		
<b>TOTAL ACTIVOS</b>			<u>1.627.969,15</u>
<b>PASIVOS</b>			
PASIVOS CORRIENTES			23.854,76
CUENTAS POR PAGAR		23.854,76	
15% Participación trabajadores	1.195,01		
Impuesto a la renta anual	1.196,46		
Gastos por pagar varios	21.463,29		
PASIVOS NO CORRIENTES			19.000,00
CUENTAS POR PAGAR LARGO PLAZO		19.000,00	
Provisiones	19.000,00		
<b>TOTAL PASIVOS</b>			<u>42.854,76</u>
<b>PATRIMONIO</b>			
CAPITAL Y RESERVAS			1.585.114,39
CAPITAL		60.000,00	
Capital Social	60.000,00		
RESERVAS		624.327,86	
Reservas	624.327,869		
RESULTADOS POR ADOPCION NIIFS		1.240.848,76	
Resultados por Adopcion NIIFS	1.240.848,76		
RESULTADOS		(340.062,23)	
Pérdidas Ejercicios Anteriores	(345.637,48)		
Utilidad del Ejercicio	5.575,25		
<b>TOTAL PASIVO + PATRIMONIO</b>			<u>1.627.969,15</u>

## ANEXO 2

INMOBILIARIA LILIANA S.A EN LIQUIDACIÓN  
ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES  
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017

INGRESOS POR ACTIVIDADES ORDINARIAS			
INGRESOS OPERACIONALES			
ARRIENDOS			5.061,82
Arriendos Bienes Inmuebles	5.061,82	5.061,82	
INGRESOS NO OPERACIONALES			
VARIOS			
Intereses Ganados	531,49	58.993,74	58.993,74
Utilidad en Venta de Activos	58.365,25		
Dividendos	97,00		
COSTOS Y GASTOS			
GASTOS			
GASTOS OPERACIONALES			
GASTOS ADMINISTRACION			
Sueldos y Salarios		51.551,01	56.088,84
Décimo Tercer Sueldo	824,38		
Décimo Cuarto Sueldo	68,72		
Aporte Patronal	66,25		
Honorarios Profesionales	100,17		
Movilización y Transporte	20.698,16		
Condominio	4,00		
Comisariato	1.751,47		
Seguros	12,82		
Luz, Agua, Teléfono	872,37		
Mantenimiento Propiedades	786,50		
Utiles oficina, copias y chequeras	2.067,53		
Contribución Superintendencia Cias.	264,36		
Impuestos Fisco y Municipio	1.495,82		
Refrigerios	7.086,56		
Comisión	20,33		
Bonificación Desahucio	173,99		
Iva Cargado al Gasto	103,05		
Otros Gastos Administrativos	337,54		
	14.816,99		
GASTOS FINANCIEROS			
Servicios Bancarios		56,34	
	56,34		
OTROS GASTOS			
Gastos no Deducibles		4.481,49	
Perdida en Inversiones	576,55		
	3.904,94		
OTROS EGRESOS			
15% Participación Trabajadores			2.391,47
Impuesto Renta Anual 22%	1.195,01		
	1.196,46		
UTILIDAD DEL EJERCICIO			5.575,25