

## INFORME DE COMISARIO PERIODO 2016

A los señores Accionistas de  
INMOBILIARIA SAN TELMO S.A. SANTELMOSA  
Presente

Distinguidos Accionistas:

La presentación de este Informe de Comisario tiene su fundamento legal y mandatario en la Ley de Compañías, artículo 279 sobre las atribuciones y obligaciones de los comisarios, así como en el nombramiento realizado por la Junta General de Accionistas de INMOBILIARIA SAN TELMO S. A.

Cúmpleme informarles que he revisado el estado de pérdidas y ganancias del período 01 de enero al 31 de diciembre del 2016 y el balance general por el año terminado en esa fecha, así como las actividades administrativas de la Compañía, en consecuencia, expongo el siguiente Informe:

### **1.- GESTION ADMINISTRATIVA**

Como resultado del examen, las transacciones registradas y los actos del administrador, en su caso, se ajustan a las normas legales, estatutarias reglamentarias y normas de una buena administración.

Las resoluciones de las Juntas de Accionistas han sido cumplidas por parte de la Administración.

### **2.- CONTROL INTERNO**

La evaluación del sistema de control interno, permite establecer una base confiable que sirva para determinar la naturaleza, alcance y oportunidad de los procedimientos sustantivos necesarios para expresar una opinión sobre la razonabilidad de los estados financieros.

En términos generales, los procedimientos y controles implantados por la Administración, salvaguardan la integridad económica de los activos y obligaciones que permiten expresar la confiabilidad de las operaciones de INMOBILIARIA SAN TELMO S.A. SANTELMOSA

### **3.- OPINION**

En base a la evaluación del sistema de control interno y la revisión efectuada de acuerdo con las normas de auditoría generalmente aceptadas, considero que el examen realizado fundamenta la opinión que expreso a continuación.

El Balance General al 31 de diciembre del 2016 y su correspondiente Estado de Ganancias y Pérdidas del periodo 01 de enero al 31 de diciembre del 2016, presentan razonablemente la situación financiera y los resultados de sus operaciones de la INMOBILIARIA SAN TELMO S.A., basados en la aplicación de los principios de contabilidad generalmente aceptados en el país.

### **4.- CUMPLIMIENTO DE OTRAS OBLIGACIONES**

#### **4.1. Servicio de Rentas Internas e IESS**

De acuerdo a la revisión efectuada a las cuentas que se refieren al impuesto a la renta e impuesto al valor

agregado con sus respectivas retenciones en la fuente, y, las obligaciones por aportes al IESS durante el ejercicio 2016, se han cumplido de acuerdo a la reglamentación correspondiente.

#### **4.2. Gastos no deducibles**

La Ley de Régimen Tributario Interno en su artículo 10.- Deducciones.- señala que son gastos deducibles los que se efectúen para obtener, mantener y mejorar los ingresos de fuente ecuatoriana que no estén exentos Y que tengan que ver que sean gastos adecuados para obtener el ingresos, de lo contrario el Reglamento de Comprobantes de Ventas y de Retenciones en las disposiciones generales indican que sustentan el crédito tributario, costos y gastos es decir sustentan gastos deducibles, únicamente las facturas, notas de ventas, liquidación de compras y servicios.

Los gastos no deducibles de la compañía ascienden a 3952,63, por no cumplimiento del Reglamento de Comprobantes de Ventas y de Retención

#### **5.- INDICES**

##### **El índice de liquidez:**

$$\begin{aligned} & \text{Activo Corriente} / \text{Pasivo Corriente} \\ & \text{USD } 148.306,77 / \text{USD } 170.002,22 \\ & = -0,87 \end{aligned}$$

Este índice se considera inadecuado para el cumplimiento de obligaciones con terceros, por cuanto expresa que por cada dólar de pasivo corriente, la empresa dispone de USD -087 de activo corriente para pagar.

## **El índice de rentabilidad empresarial:**

$$\begin{aligned} & \text{Utilidad Neta / Patrimonio} \\ & 16.162,91 \quad / \quad 262.814,91 \\ & =0.061 \end{aligned}$$

INMOBILIARIA SAN TELMO S.A. SANTELMOSA presenta una utilidad de \$ 16.162,91 en el ejercicio, por tanto el índice de rentabilidad empresarial es de \$ 0,061 por cada dólar invertido, hecho que indica que no ha existido eficiencia del capital invertido.

## **6. RECOMENDACIONES**

6.1 Conseguir un incremento de clientes y ventas es una prioridad de la Administración de INMOBILIARIA SAN TELMO S.A. para el ejercicio 2017.

6.2 Se sugiere aplicar políticas internas adecuadas para conseguir una reducción de costos.

6.3 Es necesaria la aplicación correcta de la Ley de Régimen Tributario Interno, su Reglamento y el Reglamento de Comprobantes de Venta y de Retención, para evitar afectaciones a las utilidades de los accionistas, eliminando el uso de gastos no deducibles.

Atentamente,



Lcda. Norma Caizaluisa T.  
COMISARIO PRINCIPAL