

INFORME DE COMISARIO

Quito, 12 de abril del 2018

A los señores accionistas de INMOBILIARIA SAN TELMO S. A.

Distinguidos Accionistas:

En mi calidad de Comisario Principal de INMOBILIARIA SAN TELMO S. A., y para cumplir con el Art. 279 de la Ley de Compañías, sobre las atribuciones y obligaciones de los Comisarios, cumplesme informarles que he examinado el Estado del Resultado Integral del período 01 de enero al 31 de diciembre del 2017 y el Estado de Situación Financiera por el año terminado en esa fecha, así como las actividades administrativas de la Compañía, en consecuencia, presento el siguiente Informe:

1. CUMPLIMIENTO DE RESOLUCIONES

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

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, aunque sean verbales, salvaguardan la integridad económica de los activos y obligaciones que permiten expresar la confiabilidad de las operaciones de INMOBILIARIA SAN TELMO S. A.

3. OPINION

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

El Estado de Situación Financiera al 31 de diciembre del 2017 y su correspondiente Estado del Resultado Integral del período 01 de enero al 31 de diciembre del 2017, presentan razonablemente la situación financiera y los resultados de las operaciones de INMOBILIARIA SAN TELMO S. A., basados en la aplicación de Normas Internacionales de Información Financiera.

4. INDICES

El índice de liquidez:

$$\begin{aligned} & \text{Activo Corriente / Pasivo Corriente} \\ & 163.619 / 233.374 \\ & = 0,70 \end{aligned}$$

Este índice se considera procedente para el cumplimiento de obligaciones con terceros, por cuanto expresa que, por cada dólar de pasivo corriente, la empresa dispone de USD 0,70 de activo corriente para pagar sus obligaciones corrientes.

El índice sobre la rentabilidad del patrimonio:

$$\begin{aligned} & \text{Utilidad Neta / Patrimonio} \\ & 49.235 / 251.532 \\ & = 0,20 \end{aligned}$$

La Empresa INMOBILIARIA SANTELMO S. A., presenta una utilidad del ejercicio por la cantidad de USD. 49.235, que significa que por cada dólar de capital invertido se ha obtenido una rentabilidad de USD. 0,20.

5. RECOMENDACIONES

Es necesario continuar con políticas de ventas agresivas, para poder obtener una mayor rentabilidad en beneficio de accionistas y trabajadores.

Las disposiciones verbales que el personal conoce y aplica en las diferentes actividades, deberá expresarse por escrito en los manuales respectivos.

Con resultados favorables la empresa se proyecta a obtener un mayor posicionamiento en el mercado comercial ecuatoriano.

Atentamente,



Lcda. Norma Caizaluisa T.,
COMISARIO PRINCIPAL