

Quito, 31 de marzo del 2020

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. SANTELMOSA.

Cúmpleme informarles que he revisado el estado del resultado integral del período 01 de enero al 31 de diciembre del 2019 y el estado de situación financiera 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 la INMOBILIARIA SAN TELMO S.A. SANTELMOSA.

3.- OPINION SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS

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 2019 y su correspondiente Estado del Resultado Integral del período 01 de enero al 31 de diciembre del 2019, presentan razonablemente la situación financiera y los resultados de sus operaciones de INMOBILIARIA

SAN TELMO S. A. SANTELMOSA., basados en la aplicación de la Norma Internacional de Información Financiera para las PYMES.

4.- CUMPLIMIENTO DE OTRAS OBLIGACIONES

4.1. Servicio de Rentas Internas

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, durante el ejercicio 2019, se han cumplido las obligaciones de acuerdo a la reglamentación correspondiente.

5.- INDICES

El índice de liquidez:

$$\begin{aligned} & \text{Activo Corriente} / \text{Pasivo Corriente} \\ & \text{USD } 147.173,20 / 133.655,81 \\ & = 1,10 \end{aligned}$$

Este índice se considera adecuado para el cumplimiento de obligaciones con terceros, por cuanto expresa que, por cada dólar de pasivo corriente, la empresa dispone de USD 1,10 de activo corriente para pagar sus obligaciones.

El índice de rentabilidad empresarial:

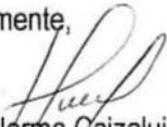
$$\begin{aligned} & \text{Utilidad Neta} / \text{Patrimonio} \\ & 6.315,50 / 338.083,39 \\ & = 0,02 \end{aligned}$$

INMOBILIARIA SAN TELMO S.A. SANTELMOSA., presenta una utilidad neta de \$ 6.315,50 en el ejercicio 2019, por tanto, el índice de rentabilidad empresarial es de \$ 0,01 por cada dólar invertido, hecho que indica que no ha existido eficiencia en el uso del capital invertido.

6. RECOMENDACIONES

6.1 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, en el ejercicio 2019 se presentan gastos no deducibles por \$ 24.986,82, por lo que se recomienda para el siguiente ejercicio económico no incurrir en estos gastos.

Atentamente,


Lcda. Norma Caizaluisa T.
COMISARIO PRINCIPAL