

INFORME DE COMISARIO PARA
INMODIURSA - EUROCENTER ECUADOR
CENTRO DE NEGOCIOS QUITO S.A.

Por el año terminado el 31 de Diciembre del 2019

A la Junta General de Accionistas de
INMODIURSA - EUROCENTER ECUADOR CENTRO DE NEGOCIOS
QUITO S.A.

De conformidad con las disposiciones legales constantes en la Ley de Compañías, en las resoluciones emitidas por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros y en los estatutos sociales de **INMODIURSA - EUROCENTER ECUADOR CENTRO DE NEGOCIOS QUITO S.A.**, me es grato someter a su consideración el presente informe de comisario relacionado con el ejercicio económico terminado el 31 de Diciembre del 2019.

- He analizado el Estado de Situación Financiera, el Estado de Resultados Integrales, el Estado de Cambios en el Patrimonio de la Compañía, el Estado de Flujos de Efectivo, así como un resumen de las políticas contables y notas a los estados financieros preparados por la Compañía, los mismos que han sido elaborados conforme a normas internacionales de información financiera vigentes para el año 2019.
- Dichos estados financieros en su conjunto, presentan razonablemente la situación financiera de la Compañía al 31 de Diciembre de 2019 y responden fielmente a los registros contables que los sustentan.
- Los estados financieros han sido auditados y el informe presentado por el auditor externo no incluye salvedades o limitaciones.

Del análisis efectuado a las cifras presentadas en los estados financieros mencionados en el segundo párrafo, se desprenden los siguientes puntos que por su importancia son puestos en conocimiento de la Junta General de Accionistas:

- Los activos corrientes al 31 de diciembre de 2019 ascienden a US\$ 4.576.465 los cuales están conformados principalmente por US\$1.193.483 de efectivo y equivalentes de efectivo; US\$ 129.007 de cuentas por cobrar a clientes; US\$ 2.944.628 de cuentas por

cobrar a relacionadas y US\$300.920 de cuentas por cobrar a no relacionadas. Las cuentas por cobrar no incluyen ninguna provisión para cuentas incobrables debido a que sus clientes no presentan un riesgo de cobro.

- Los activos no corrientes están conformados principalmente por las propiedades de inversión que al 31 de diciembre de 2019 asciende a US\$13.163.553 netos de depreciación y que corresponde a un edificio ubicado en el centro norte de la ciudad de Quito. Las propiedades de inversión se encuentran contabilizadas a su costo revalorizado por un perito valuador independiente registrado en la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del Ecuador. Las propiedades de inversión se deprecian en línea recta, en función de los años de vida útil estimada, que para el edificio es de 29 años.

El valor del gasto depreciación del año 2019 por el edificio asciende a US\$375.450.

El edificio e instalaciones de la Compañía no se encuentran entregados en garantía.

- Los pasivos corrientes al 31 de diciembre de 2019, ascienden a US\$ 4.020.043, de los cuales US\$ 3.758.118 corresponden a obligaciones con compañías relacionadas en concepto de intereses, por la obligación a largo plazo que se mantiene. Las obligaciones con compañías relacionadas se encuentran debidamente registradas en el Banco Central del Ecuador y se realizan pagos semestrales de acuerdo a la disponibilidad del efectivo.
- El pasivo no corriente asciende a US\$ 2.803.418 los que corresponden a US\$ 2.638.537 a las obligaciones a largo plazo mantenidas con compañías relacionadas, que generan un interés del 6% anual a 5 años plazo con pagos semestrales.
- Como pasivos no corrientes, también se registran las garantías recibidas de sus arrendatarios por US\$ 164.881, valores que constan en los contratos de arriendo.

Al 31 de diciembre de 2019, la compañía determinó un gasto por impuesto a la renta causado por US\$ 266.767 calculado a la tasa del 25%, el mismo que se cancela en su mayor parte con las retenciones en la fuente de impuesto a la renta realizadas por los clientes.

La compañía no tiene empleados en relación de dependencia, razón por la cual no calcula participación a trabajadores.

Por otro lado, debo indicar que:

- Los administradores han cumplido con las normas legales, estatutarias y reglamentarias y con las resoluciones de la Junta General de Accionistas y se me ha proporcionado el acta de Junta General de Accionistas celebrada durante el año 2019.
- La Compañía cumplió adecuadamente con sus obligaciones de presentación y pago del impuesto al valor agregado, retenciones en la fuente e impuesto a la renta.
- La correspondencia, los libros de actas de Junta General, libro talonario, libro de participaciones y libros de contabilidad, están actualizados y se llevan y conservan de conformidad con las disposiciones legales vigentes en el país.
- Como comisario principal, declaro que he dado cumplimiento a lo estipulado en el artículo 279 de la Ley de Compañías en lo que es aplicable.
- El administrador de **INMODIURSA - EUROCENTER ECUADOR CENTRO DE NEGOCIOS QUITO S.A.**, me ha brindado su máxima colaboración y las facilidades para la ejecución de mi trabajo.
- No ha llegado a mi conocimiento asuntos relacionados con los procedimientos de control interno de la Compañía, ni denuncias en contra de la gestión de los administradores que tenga que informar a ustedes.

Sin otro asunto que informar sobre el ejercicio económico terminado el 31 de Diciembre de 2019 y dando cumplimiento a la función encomendada, quedo a disposición para resolver cualquier inquietud o duda relacionada con el trabajo desarrollado.

Muy Atentamente,



Consuelo Larrea Arellano
RNC 23.204

10 de abril de 2020