

INMOBILIARIA TERRANOVA S.A.
INFORME DE COMISARIO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019

Cuenca, 15 de Junio de 2020

Señora

María Cristina Jarrín Herrera

GERENTE INMOBILIARIA TERRANOVA S.A.

Ciudad.-

De mis consideraciones

Para su conocimiento y de los señores Miembros de la Junta de Accionistas, adjunto remito ante usted el "Informe de Comisario sobre los Estados Financieros por el Ejercicio Económico de 2019", de: INMOBILIARIA TERRANOVA S.A.

Atentamente.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Klermo Gómez O.', is written over a large, stylized circular scribble.

Klermo Gómez O.

CPA. Lic. Prof. 16072

COMISARIO INMOBILIARIA

TERRANOVA S. A.

1.- ANTECEDENTES

En cumplimiento a lo estipulado en la Ley de Compañías y Reglamento y en mi condición de Comisario, designación realizada en Junta de Accionistas en septiembre 6 de 2019, pongo en consideración de los señores Accionistas, el presente informe sobre los Estados Financieros, correspondiente al ejercicio económico comprendido entre el 1 de Enero al 31 de Diciembre del año 2019.

2.- OBJETIVO

El objetivo del presente informe se limita a establecer la razonabilidad de los Estados Financieros fundamentados en la revisión y análisis de los registros contables, aplicando pruebas y procedimientos de conformidad con los Principios de Contabilidad de General Aceptación de acuerdo a las circunstancias.

Este informe no está orientado a verificar y resolver los posibles faltantes que podrían afectar los resultados del Balance, tampoco extingue de responsabilidad a los Administradores de la Compañía por las operaciones y transacciones financieras ocurridas en el año 2019.

3.- COMUNICACIÓN DE RESULTADOS

Los resultados obtenidos en la revisión y análisis de los Estados Financieros del año 2019, se limitan a los requerimientos legales y se determinan así:

3.1 COMENTARIOS SOBRE EL CUMPLIMIENTO DE DISPOSICIONES LEGALES, LIBROS SOCIALES, RESOLUCIONES DE JUNTA DE ACCIONISTAS

3.1.1. DISPOSICIONES LEGALES

CONFORMACIÓN LEGAL DE LA EMPRESA

La Compañía se constituyó mediante Escritura Pública otorgada por el notario; Dr. Eduardo Palacios Muñoz, Notario Público Noveno de la ciudad de Cuenca, en Enero 11 de 2008 con la razón social de "INMOBILIARIA TERRANOVA S.A.", aprobada mediante Resolución de la Superintendencia de Compañías con fecha 22 de Enero de 2008 y fue inscrita en el Registro Mercantil de la misma ciudad bajo el No. 59 en fecha 28 de Enero de 2008.

LIBROS SOCIALES

Al 31 de Diciembre de 2019, el capital suscrito fue de US \$. 10.000,00
Su composición según el Libro de Acciones y Accionistas, Libros Contables y Libro Talonario es el siguiente:

ACCIONISTAS	LIBRO DE ACCIONES Y ACCIONISTAS	LIBROS CONTABLES	% PARTP
Sonia Cristina Herrera Flores	9.900,00	9.900,00	99
María Cristina Jarrín Herrera	100,00	100,00	1
SUMAN	10.000,00	10.000,00	100

Los valores anteriormente señalados se encuentran debidamente registrados en los Libros de Acciones y Accionistas al igual que en los Libros Contables.

Los Libros de Actas de Junta de Accionistas se encuentran llevados de forma adecuada.

3.1.2. RESOLUCIONES DE LA JUNTA DE ACCIONISTAS

El análisis y verificación del cumplimiento de resoluciones de la Junta de Accionistas, fueron motivo de un informe remitido a la Compañía para conocimiento de los organismos directivos.

4.- CUMPLIMIENTO DE RESOLUCIONES DE JUNTA DE ACCIONISTAS

La Junta de Accionistas se reunió en el año 2019 en una ocasión en la cual se emitieron tres resoluciones y se cumplieron el 100%, advirtiéndose que no existen resoluciones incumplidas.

5.- COMENTARIO SOBRE LA MEMORIA DEL ADMINISTRADOR

El Administrador de la empresa a la Ley de Compañías, pone en su consideración el Informe de Labores correspondiente al año 2019.

La memoria presentada, resume claramente las actividades desarrolladas durante el año, clasificándolas en aspectos económicos y financieros, establece proyecciones y determina el grado de cumplimiento de metas, objetivos y de disposiciones de los organismos directivos, sujetándose a lo que dispone el Reglamento para la Presentación de Informes Anuales de los Administradores a las Juntas Generales, expedido por la Superintendencia de Compañías, mediante resolución NO. 291.4.3.0013 de Septiembre de 1992.

Luego de lo expuesto anteriormente considero que la Junta de Accionistas, de acuerdo a la facultad que le asiste en la Ley de Compañías, debe aprobar el Informe de Labores correspondiente al ejercicio económico del año 2019 presentado por la gerencia y acoger las recomendaciones formuladas que permitirán alcanzar los objetivos propuestos.

6.- OPINIÓN SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS

En opinión del suscrito Comisario, los Estados Financieros que fueron tomados de los Libros Contables, presentan razonablemente la situación Económica Financiera, y el resultado operacional de la Sociedad al 31 de Diciembre de año 2019.

7.- CONTROL INTERNO

En base a la evaluación general de los procesos de Control Interno, se puede concluir que éstos son adecuados y permiten salvaguardar los bienes de la Compañía y confiabilidad en los registros contables.

Los Estados Financieros correspondientes al ejercicio económico del año 2019, han sido preparados de conformidad con los Principios de Contabilidad de General Aceptación en el país, aplicados en forma consistente con lo que establece el Sistema Uniforme de Cuentas.

En concordancia a la opinión formulada en renglones anteriores, corresponde a la Junta de Accionistas la aprobación de los Estados Financieros correspondientes al ejercicio económico del año 2019, destacándose que se observen los comentarios realizados en el presente informe.

8.- HECHOS SUBSECUENTES

Se mantiene la dolarización con la tasa de cambio de \$ 25.000, por US \$ 1,00 de igual manera se mantiene el 12% por concepto de IVA.

En el transcurso del año 2018, se dieron la siguientes novedades que se detallan a continuación: EN JUNTA GENERAL UNIVERSAL EXTRAORDINARIA, de fecha dieciséis de enero de dos mil dieciocho, resuelven disolver anticipadamente la Compañía: INMOBILIARIA TERRANOVA

S.A. INMOTERRANOVA, y luego en JUNTA GENERAL UNIVERSAL EXTRAORDINARIA con fecha trece de septiembre de dos mil dieciocho se aprueba la REACTIVACIÓN DE LA COMPAÑÍA "INMOBILIARIA TERRANOVA S.A. INMOTERRANOVA - en liquidación", para luego nombrar a los Administradores de la Compañía.

9 CUENTA PATRIMONIO CAPITAL SOCIAL

De conformidad a lo que establece el Sistema Uniforme de Cuentas, esta cuenta registra los saldos que presenta la Compañía con corte al 31 de Diciembre del año 2019, fue de US \$ 10.000,00, (Diez mil dólares), correspondiente a Diez mil participaciones negociables por el valor de US. 1,00 cada una a valor nominal unitario, los mismos que se encuentran descritos como sigue:

ACCIONISTAS	LIBRO DE ACCIONES Y ACCIONISTAS	LIBROS CONTABLES	% PARTP
Sonia Cristina Herrera Flores	9.900,00	9.900,00	99
María Cristina Jarrín Herrera	100,00	100,00	1
SUMAN	10.000,00	10.000,00	100

10- RESULTADO DEL EJERCICIO

El Estado de Resultados es como sigue:

INGRESOS	0,00
UTILIDAD BRUTA	0,00
EGRESOS	<u>55.541,81</u>
RESULTADO DEL EJERCICIO	<u>- 55.541,81</u>

11.- RESULTADO DEL EJERCICIO

Al término de las operaciones económicas de la Compañía al 31 de Diciembre del año 2019, ésta presentó una Perdida de US \$ - 55.541,81

12.- OPINIÓN SOBRE LA COLABORACIÓN BRINDADA POR LA ADMINISTRACIÓN.

Se deja constancia que la colaboración prestada por el personal Directivo y Empleados de la Compañía, ha sido satisfactoria y ha permitido el cumplimiento cabal en la función de Comisario.

Atentamente;



Klermo Gómez O.

CPA Lic. Prof. No. 16072

**COMISARIO INMOBILIARIA
TERRANOVA S. A.**

ANEXOS

INMOBILIARIA TERRANOVA S.A.
BALANCE GENERAL
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

ACTIVO	PASIVO
ACTIVO CORRIENTE	PASIVO CORRIENTE
DISPONIBLE	
11102 BANCOS	329,84
EXIGIBLE	
11201 CLIENTES	,00
11202 DEUDORES VARIOS	,00
11203 ANTICIPO EMPLEADOS	,00
11204 ANTICIPO A PROVEEDORES	,00
11205 PROVISION Cuentas Incoobrables	,00
REALIZABLE	
11301 CONSTRUCCIONES EN CURSO	,00
11302 DEPARTAMENTOS VENTA	,00
11303 ACCESORIOS DEPT. VENTA	,00
IMPORTACIONES EN TRANSITO	
11304 IMPORTACIONES EN TRANSITO	,00
INVERSIONES	
11401 INVERSIONES EN EMPRESAS	8.837.291,00
OTROS ACTIVOS CORRIENTES	
11503 IMPUESTOS ANTICIPADOS	2.912,30
ACTIVOS FIJOS	
TANGIBLES NO DEPRECIABLES	
12101 TERRENOS	,00
TANGIBLES DEPRECIABLES	
12201 EQUIPOS DE COMPUTACION	,00
12202 MUEBLES DE OFICINA	,00
12203 EQUIPOS DE OFICINA	,00
12204 MUEBLES Y ENSERES	,00
12301 DEPRECIACION ACUMM. ACTIVOS FIJOS	,00
TOTAL DEL ACTIVO	TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO
	8.840.533,14
	8.840.533,14


MARIA CRISTINA JARRIN HERRERA
GERENTE GENERAL


ING. CPA. MAYRA JAIGUA JUCA
CONTADOR

