

Manta, junio 24 del 2020

A la Junta Directiva y a los accionistas

INMOBILIARIA NAVARRETE MOSCOSO SA

Ciudad.-

Señores accionistas:

Dando cumplimiento a lo dispuesto en el Art. 279 de la Ley de Compañías, referente a las obligaciones de los comisarios, en mi calidad de comisario principal de la compañía Inmobiliaria Navarrete Moscoso S.A. presento a ustedes mi informe y opinión sobre la razonabilidad y suficiencia de la información presentada a ustedes por la administración, en relación con la situación financiera, estado de resultado de operaciones, estado de cambios en el patrimonio y estado de flujo de efectivo de la compañía por el año que termina al 31 de diciembre del 2019.

RESPONSABILIDAD DE LA ADMINISTRACION DE LA COMPAÑIA POR LOS ESTADOS FINANCIEROS.- La preparación y presentación de los estados financieros de conformidad con las NIIF, es responsabilidad de los administradores de la compañía, así como el diseño, la implementación, y el mantenimiento de controles internos relevantes para la preparación y presentación de tales estados financieros.

RESPONSABILIDAD DEL COMISARIO PRINCIPAL.- Mi responsabilidad es expresar una opinión sobre los estados financieros de la compañía, basada en la revisión efectuada y, sobre el cumplimiento por parte de la administración de, las normas legales, estatutarias y reglamentarias, así como las resoluciones de la Junta General de Accionistas y de las recomendaciones, así como los libros sociales de la compañía y, entre ellos las Actas de la Junta de Accionistas y expedientes.

Esta revisión fue efectuada siguiendo los lineamientos de las normas internacionales de auditoría, incluyendo en consecuencia, pruebas selectivas de los registros contables, evidencia que soporta los importes y revelaciones incluidos en los estados financieros, adecuada aplicación de las normas internacionales de información financiera, evaluación del control interno de la compañía, y otros procedimientos de revisión considerados necesarios de acuerdo con las circunstancias.

Para este propósito he recibido de los administradores, información de las operaciones, registros contables y documentación sustentatoria de las transacciones revisadas sobre bases selectivas. Adicionalmente he revisado el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2019, estado de resultado integral, estado de cambios en el patrimonio y estado de flujo de efectivo de la compañía.

Considero que los resultados de la revisión proveen bases apropiadas para expresar mi opinión.

A continuación pongo a consideración de la Junta los temas más relevantes revisados:

OPINION SOBRE EL CUMPLIMIENTO.- La administración de la Compañía INMOBILIARIA NAVARRETE MOSCOSO SA ha cumplido con las normas legales, estatutarias, y reglamentarias, así como las resoluciones de la Junta General; cumpliendo oportunamente todas sus obligaciones tributarias, laborales, con las demás entidades de control, en base a las fechas establecidas por la autoridad y sus reglamentos.

OPINION SOBRE EL CONTROL INTERNO.- Con base a los resultados de la revisión efectuada considero que la administración de la compañía Inmobiliaria Navarrete Moscoso SA, ha determinado adecuados procedimientos de control interno, lo cual contribuye a gestionar información financiera confiable y promueve el manejo financiero y administrativo eficiente de sus recursos.

OPINION SOBRE LA INFORMACION QUE PRESENTAN LOS ESTADOS FINANCIEROS.- En mi opinión, la contabilidad está dentro de las normas legales, siendo debidamente registrada en los libros de contabilidad; los estados financieros anteriormente mencionados, presentan razonablemente, en todos los aspectos

materiales, la situación financiera de la compañía INMOBILIARIA NAVARRETE MOSCOSO S.A. al 31 de diciembre del 2019 y el resultado de sus operaciones por el año terminado en esa fecha, ya que estos han sido elaborados de acuerdo con las nuevas normas internacionales de información financiera (NIIF para PYMES).

Adicionalmente, he podido verificar que los administradores han cumplido con las disposiciones e instrucciones de la Junta General de Accionistas, y que los libros sociales de la compañía están adecuadamente manejados, presentando confiablemente en los estados financieros las cifras que guardan correspondencia con las asentadas en los registros contables.

La situación financiera de la empresa se ve reflejada en los totales de la siguiente manera:

TOTAL DEL ACTIVO	\$ 116.203,41	TOTAL INGRESOS	\$ 36.000,00
TOTAL DEL PASIVO	\$ 88.812,82	TOTAL GASTOS	\$ 30.921,41
PATRIMONIO	\$ 27.390,59	UTILIDAD OPERACIONAL	\$ 5.078,59

En relación al año anterior, ha mejorado la situación financiera y la gestión de la administración, reflejada en los resultados de la empresa

COD	DETALLE	AÑO	
		2018	2019
311	EFFECTIVO Y EQUIVALENTE EFETIVO	\$ 2.399,90	\$ 5.268,80
336	CREDITO TRIBUTARIO IVA	\$ 490,88	\$ -
337	CREDITO TRIBUTARIO IR	\$ 5.603,01	\$ 7.293,31
360	OTROS ACTIVOS CORRIENTES	\$ 4.154,11	\$ 4.154,11
	TOTAL ACTIVOS CORRIENTES	\$ 12.647,90	\$ 16.716,22
364	EDIFICIO	\$ 91.080,00	\$ 91.080,00
368	MAQ EQ INST	\$ -	\$ -
373	MUEBLES Y ENSERES	\$ -	\$ 2.151,50
374	EQ COMPUTO	\$ -	\$ -
375	VEHICULO	\$ 18.741,07	\$ 18.741,07
384	DEPRECIACION	\$ -8.614,56	\$ -12.485,38
391	OTROS INTANGIBLES	\$ -	\$ -
392	AMORTIZACION ACUMULADA	\$ -	\$ -
	TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE	\$ 101.206,51	\$ 99.487,19
	TOTAL ACTIVOS	\$ 113.854,41	\$116.203,41
511	RELAC LOCALES	\$ 29.397,64	\$ 29.397,64
513	CKP COMERCIALES CORRIENTES NO RELAC LOCALES	\$ 58.080,00	\$ 58.080,00
533	15% TRABAJADORES	\$ 1.733,28	\$ 761,79
534	IESS POR PAGAR	\$ 215,00	\$ 215,00
536	OTROS POR PAGAR EMPLEADOS	\$ -	\$ 248,33
549	OTROS PASIVOS CORR	\$ 405,00	\$ 110,06

	TOTAL PASIVOS CORRIENTES	\$ 89.830,92	\$ 88.812,82
	TOTAL PASIVOS	\$ 89.830,92	\$ 88.812,82
601	CAPITAL	\$ 5.800,00	\$ 5.800,00
604	RESERVA LEGAL	\$ -	\$ 336,71
611	UTILIDAD ACUMULADA DE EJERCICIOS ANTERIORES	\$ 13.749,54	\$ 21.410,66
612	PERDIAS ANTERIORES	\$ -3.187,17	\$ -3.187,17
615	UTILIDAD DEL EJERCICIO	\$ 7.661,12	\$ 3.030,39
	TOTAL PATRIMONIO	\$ 24.023,49	\$ 27.390,59
	TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	\$ 113.854,41	\$ 116.203,41


COD	DETALLE	AÑO	
		2.018	2.019
6001	VENTAS TARIFA DOCE	\$ 36.000,00	\$ 36.000,00
	TOTAL VENTAS	\$ 36.000,00	\$ 36.000,00
7041	SUELDOS	\$ 12.000,00	\$ 12.000,00
7044	13ERO	\$ 1.386,00	\$ 1.000,00
7044	14TO		\$ 396,00
7047	FRESERVA		\$ 1.000,00
7047	APORTE PATRONAL	\$ 2.458,00	\$ 1.338,00
	TOTAL SUELDOS	\$ 15.844,00	\$ 15.734,00
7197	MANTENIMIENTO GALPON	\$ 4.752,27	\$ 9.285,71
7269	SERVICIOS FINANCIEROS		\$ 4,55
7241	AGUA		\$ 112,92
7241	LUZ		\$ 1.913,41
7068	DEPRECIACION MUBLES		\$ 122,61
7068	DEPRECIACION VEHICULO	\$ 3.748,21	\$ 3.748,21
7197	SUMINISTROS	\$ 22,66	
7248	OTROS SERVICIOS	\$ 77,63	
	TOTAL OTROS GASTOS	\$ 8.600,77	\$ 15.187,41
	UTILIDAD	\$ 11.555,23	\$ 5.078,59

IGUAL O MAYOR DE 1			
LIQUIDEZ	ACTIVO CORRIENTE	\$ 16.716,22	0,19
	PASIVO CORRIENTE	\$ 88.812,82	
IGUAL O MENOR DE 1,5			
ENDEUDAMIENTO PATRIMONIAL	TOTAL PASIVO	\$ 88.812,82	0,76
	PATRIMONIO	\$116.203,41	

INFORMACION SOBRE CUMPLIMIENTO A LA LEY DE COMPAÑÍAS

Es importante señalar que, en mi calidad de comisario principal de la empresa, he dado cumplimiento con todas las disposiciones constantes en el ART 279 de la Ley de Compañías

La compañía INMOBILIARIA NAVARRETE MOSCOSO SA., no tiene la obligación de cumplir con el Art. 321 de la Ley de compañías en lo que respecta a la contratación de Auditores externos


LOPEZ MENDOZA AUXILIADORA
 131573964-7
COMISARIO