

INFORME DEL COMISARIO

A los señores Accionistas de GESTION DE PRODUCTOS INMOBILIARIOS S.A. GEPRINSA

1. En cumplimiento de las disposiciones contenidas en la Ley de Compañías, en mi calidad de Comisario, de la empresa **GESTION DE PRODUCTOS INMOBILIARIOS S.A. GEPRINSA** presento a ustedes el siguiente informe en relación al año terminado al 31 de diciembre del 2017.

2. Se ha obtenido de los administradores información sobre las operaciones y registros que se considera necesario. Así mismo, se ha revisado el Estado de Situación financiera de la GESTION DE PRODUCTOS INMOBILIARIOS S.A. GEPRINSA al 31 de diciembre del 2017 y los correspondientes estados de resultados Integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha.

Los estados financieros son responsabilidad de la Gerencia de la Compañía. Mi responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en la revisión.

3. La revisión incluyó, en base a pruebas selectivas, la revisión de la evidencia que soporta las cifras y revelaciones en los Estados Financieros: disposiciones legales emitidas en la República del Ecuador y las estimaciones significativas efectuadas por la Gerencia, así como la evaluación de la presentación de los estados financieros en General.

Lo registrado en los libros de contabilidad corresponde exactamente a lo presentado en los estados financieros, los mismos que se encuentran en debida forma, y reflejan razonablemente la situación financiera de la empresa.

4. En mi opinión, los estados financieros antes mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de la GESTION DE PRODUCTOS INMOBILIARIOS S.A. GEPRINSA al 31 de diciembre del 2017, los resultados de sus operaciones, los cambios en el patrimonio y los flujos de efectivo por el año terminado a esa fecha.

Adicionalmente se puede verificar que se ha realizado una aplicación integral de las normas internacionales de información financiera, adaptables a una PYME, se han efectuado los registros correspondientes a los valores de impuestos diferidos resultantes de la aplicación de NIIF's.

5. Como parte de la revisión, se verifico y se obtuvo confirmación de los asesores legales de la Compañía, con relación a que si los administradores han dado cumplimiento a: las normas legales, estatutarias y reglamentarias, y de las resoluciones de la junta general de accionistas y específicamente de las obligaciones determinadas en el artículo 279 de la Ley de Compañías.

6. Los resultados de la revisión no revelaron situaciones, en las transacciones y documentos examinados con relación a los asuntos que se mencionan en el párrafo precedente, que en mi opinión se consideren incumplimientos importantes de los referidos aspectos por parte de los administradores de la empresa GESTION DE PRODUCTOS INMOBILIARIOS S.A. GEPRINSA por el año terminado al 31 de diciembre del 2016.

7. Adicionalmente, basado en los informes de la administración, efectuamos una evaluación, de la estructura del control interno de la Compañía, pero sólo hasta donde consideramos necesario con el propósito de tener una base para determinar la confianza que se puede depositar en el mismo con relación a la revisión de los estados financieros de la Compañía por el año 2016. Por consiguiente, nuestra revisión no abarcó todos los procedimientos y técnicas de control y no se llevó a cabo con el propósito de hacer recomendaciones detalladas o evaluar si los controles de la Compañía son adecuados para prevenir y detectar todos los errores o irregularidades que pudieran existir.

8. Durante la evaluación del sistema de control interno y la revisión de los estados financieros pudimos determinar un razonable cumplimiento de políticas y procedimientos tanto contables como administrativos para el control adecuado de las operaciones de la Compañía durante el año 2017.

Los resultados obtenidos por la compañía:

GESTION DE PRODUCTOS INMOBILIARIOS S.A GEPRINSA

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017

		Diciembre 31,	
		2017	2016
INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS(nota 15)	US\$	42,329.66	97,969.89
COSTO DE VENTAS(nota 16)		<u>0.00</u>	<u>0.00</u>
MARGEN BRUTO	US\$	42,329.66	97,969.89
GASTOS OPERATIVOS			
Gastos de Personal		(3,410.03)	(4,133.75)
Gastos Operativos		(41,375.73)	(38,435.20)
Depreciaciones y amortizaciones(nota 16)		<u>(14,711.06)</u>	<u>(30,970.57)</u>
		<u>(59,496.82)</u>	<u>(73,539.52)</u>
(PERDIDA) UTILIDAD OPERATIVA	US\$	(17,167.16)	24,430.37
Otros ingresos (egresos)			
Gastos financieros		(74.93)	(113.79)
Otros ingresos		154.48	0.00
Otros egresos		<u>(787.86)</u>	<u>(635.23)</u>
Total (egresos) ingresos		<u>(708.31)</u>	<u>(749.02)</u>
(Pérdida)Utilidad del ejercicio antes de participación e impuesto a la renta	US\$	(17,875.47)	23,681.35
Participación de los trabajadores en las utilidades		0.00	(3,552.20)
(Pérdida)Utilidad del ejercicio antes de impuesto a la renta		<u>(17,875.47)</u>	<u>20,129.15</u>
Impuesto a la renta del ejercicio		0.00	(4,518.69)
(PERDIDA)UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO		<u>(17,875.47)</u>	<u>15,610.46</u>

GESTION DE PRODUCTOS INMOBILIARIOS S.A GEPRINSA

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017

		Diciembre 31,	
		2017	2016
ACTIVOS			
ACTIVOS CORRIENTES			
Efectivo y equivalente de efectivo	US\$	2,528.80	37,707.46
Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar(nota 5)		0.00	748.93
Activos por impuestos corrientes(nota 6)		<u>18,027.96</u>	<u>92,404.92</u>
Total activos corrientes	US\$	20,556.76	130,861.31
ACTIVOS NO CORRIENTES			
Cuentas por cobrar relacionadas (nota 5)		515,628.83	0.00
Propiedades, planta y equipo(nota 7)		0.00	604,410.82
Menos: Depreciación acumulada		<u>0.00</u>	<u>(135,273.51)</u>
	US\$	<u>515,628.83</u>	<u>469,137.31</u>
TOTAL ACTIVO	US\$	<u>536,185.59</u>	<u>599,998.62</u>
PASIVOS			
PASIVOS CORRIENTES			
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar(nota 8)		0.00	27,581.17
Pasivos por impuestos corrientes(nota 6)		459.78	65.08
Provisiones corrientes(nota 9)		<u>0.00</u>	<u>4,547.20</u>
Total pasivos corrientes	US\$	<u>459.78</u>	<u>32,193.45</u>
PASIVOS NO CORRIENTES			
Provisión por beneficios a empleados (nota 10)		<u>0.00</u>	<u>154.48</u>
TOTAL PASIVO	US\$	459.78	32,347.93
PATRIMONIO			
Capital social(nota 11)		550,000.00	550,000.00
Reserva legal		6,460.16	4,899.11
Resultados acumulados		(2,858.88)	(2,858.88)
Resultado neto del ejercicio		<u>(17,875.47)</u>	<u>15,610.46</u>
TOTAL PATRIMONIO	US\$	<u>535,725.81</u>	<u>567,650.69</u>
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	US\$	<u>536,185.59</u>	<u>599,998.62</u>

Atentamente,



Ing. Mayra Portilla

Comisario.