

## **INFORME DE COMISARIO**

Quito, 8 de Abril de 2019

Señores:

**ACCIONISTAS DE FESTHO INMOBILIARIA DEL ECUADOR**

**FESTHOINMO S.A.**

De conformidad a lo dispuesto en la Ley de Compañías y en cumplimiento a las disposiciones expresas, referente a las obligaciones del Comisario, contenidas en el mismo cuerpo legal, a continuación permito presentar el **INFORME DE COMISARIO** por el período comprendido entre el 1 de Enero y el 31 de Diciembre del 2018.

### **1. CUMPLIMIENTO DE NORMAS LEGALES, ESTATUTARIAS Y REGLAMENTARIAS, ASÍ COMO DE LAS RESOLUCIONES DE LA JUNTA GENERAL Y DEL DIRECTORIO**

La compañía se constituyó en el Ecuador, con domicilio en la ciudad de Quito, inscrita en el Registro Mercantil en el año 2017.

### **2. PROCEDIMIENTOS DE CONTROL INTERNO DE LA COMPAÑÍA**

Durante el ejercicio fiscal se han presentado reportes realizados para mejorar la aplicación de procedimientos, así como reportes económicos que permiten a los accionistas conocer la realidad económica de la compañía, en especial con los temas de aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera, entre ellas se incluyen cifras que están basadas en el mejor estimado y juicio de la administración.

Los estimados hechos por la administración incluyen entre otros, provisiones, estimaciones para cuentas de cobro dudoso, vida útil de los inmuebles, mobiliario equipo y vehículos, período de amortización de activos intangibles y otros. Los resultados reales podrán diferir de esos estimados.

Adicional se han verificado las actividades económicas entre sus partes relacionadas, tal como lo determina la norma tributaria vigente, de este modo, puedo informar que dichas transacciones se encuentran perfectamente monitoreadas tanto por el Contador, como por los auditores asignados.

### **3.- RESPONSABILIDAD DE LA ADMINISTRACIÓN DE LA COMPAÑÍA POR LOS ESTADOS FINANCIEROS**

Para el efecto fue necesario obtener Información de los Administradores de la Empresa respecto de las operaciones administrativas y financieras generadas durante el periodo analizado, por lo debió revisarse el Balance General **FESTHO INMOBILIARIA DEL ECUADOR FESTHOINMO S.A.**, al 31 de diciembre del 2018, el Estado de Resultados, Flujo de Efectivo y Cambios en el Patrimonio por el mismo período anotado.

Se debe aclarar que la Información contenida en los Estados Financieros es de exclusiva responsabilidad de los Directivos de la Compañía, circunscribiéndose mi responsabilidad a la emisión de una opinión basada en la revisión efectuada a los Estados Financieros, anexos, Informe de Auditoría presentados para este análisis.

La revisión efectuada, incluyó el examen a base de pruebas y de evidencias que respaldan los montos que se encuentran revelados en los Estados Financieros, incluyó además la evaluación de los principios de contabilidad aplicados en las operaciones importantes dispuestas por la Gerencia, mediante la aplicación razonable de las Normas Internaciones de Auditoría

lo que permitió evaluar la presentación los Estados Financieros, por lo que considero que la revisión efectuada, proporciona una base razonable para opinar.

Mi responsabilidad es dar una opinión sobre los estados financieros de la compañía, basado en la revisión 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.

### **Opinión**

En síntesis, los Estados Financieros presentados por el período económico al 31 de diciembre del 2018, por **FESTHO INMOBILIARIA DEL ECUADOR FESTHOINMO S.A.**, son el resultado de las operaciones administrativas y financieras que inciden en los cambios en el Patrimonio, Flujos de efectivo y demás, por lo que, los Estados Financieros en referencia, en mi opinión, se encuentran razonablemente presentados, pues incluyen todos los aspectos importantes de la compañía.

Los saldos reflejados en el presente estudio arrojan los siguientes saldos:

**Estado de Situación Financiera  
Hasta el 31/12/2018**

<b>1</b>	<b>Activos</b>	<b>232,819.26</b>
1.1.1	Efectivo y Equivalentes a Efectivo	3,637.99
1.1.2	Activos Financieros	48,501.87
1.1.4	Servicios y otros Pagos Anticipados	2,331.11
1.1.5	Activos por Impuestos Corrientes	3,074.86
<b>2</b>	<b>Pasivos</b>	<b>227,703.57</b>
<b>2.1.3</b>	<b>Cuentas y Documentos por Pagar</b>	<b>220,003.78</b>
<b>2.1.7</b>	<b>Otras Obligaciones Corrientes</b>	<b>7,699.79</b>
<b>3</b>	<b>Patrimonio</b>	<b>5,115.69</b>
<b>3.1</b>	<b>Patrimonio Atribuible a Propietarios</b>	<b>5,115.69</b>
<b>3.1.1</b>	<b>Capital Social</b>	<b>800.00</b>
3.1.1.1	Capital Social suscrito o pagado	800.00
<b>3.1.6</b>	<b>Resultados Acumulados</b>	<b>-3,986.21</b>
3.1.6.1	Resultados Acumulados	-3,986.21
<b>3.1.7</b>	<b>Resultado del Ejercicio</b>	<b>8,301.90</b>
3.1.7.1	Resultado del Ejercicio	8,301.90
<b>3.2</b>	<b>Participación No Controladas</b>	<b>0.00</b>
	<b>Resultado del Ejercicio</b>	<b>13,088.62</b>

**Estado de Resultado Integral  
Desde el 01/01/2018 hasta el 31/12/2018**

<b>4</b>	<b>Ingresos</b>	<b>187,350.08</b>
4.1	Ingresos de Actividades Ordinarias	187,350.08
<b>5</b>	<b>Costos y Gastos</b>	<b>174,261.46</b>
5.2	Gastos	174,261.46
	<b>Utilidad o Pérdida</b>	<b>13,088.62</b>

El resultado del ejercicio corresponde netamente al giro del negocio, que se relaciona directamente con la venta de Proyectos Inmobiliarios.

Como resultado de las operaciones administrativas y Financieras de la Compañía durante el Ejercicio económico cerrado al 31 de diciembre del 2017, se establece una Utilidad en sus actividades, la misma que se encuentra reflejada en los Estados Financieros analizados, salvo mejor criterio y una vez conocida por los socios en una Junta General, se deberá resolver sobre el destino de la misma.

Igualmente se pudo establecer que los Administradores de la Empresa, dieron estricto cumplimiento a las normas legales, reglamentarias y

estatutarias, así como se observaron la Resoluciones de la Junta General de Accionistas así como las obligaciones fijadas en la Ley de Compañías en su Artículo 279.

Del análisis efectuado a los documentos generados durante el período analizado, no se observaron procedimientos, aspectos o situaciones que se consideren incumplimientos importantes, en referencia a las operaciones administrativas o financieras analizadas, pues la estructura y la aplicación del Control Interno, se cumplen y validan las acciones efectuadas, por lo que, el cumplimiento de las políticas de Control Interno, determinan la confianza de sus registros y se hallan en capacidad de prevenir y advertir posibles errores y demás eventos que pudieran suscitarse.

Se pudo determinar además que la Administración de la Empresa **FESTHO INMOBILIARIA DEL ECUADOR FESTHOINMO S.A.**, dio cumplimiento a los compromisos fiscales, a las obligaciones patronales con el IESS, y demás entes gubernamentales que tienen relación con el funcionamiento de las Empresas; se cumplió con el pago de sueldos y salarios y demás beneficios sociales al personal directo e indirecto que laboran en la Empresa, así como se cumplió eficientemente con los distintos proveedores involucrados en el desarrollo de las actividades.

Finalmente se pudo comprobar que la empresa ha cumplido con sus obligaciones ante la Unidad de Análisis Financiero y Económico UAFE.

Atentamente,



**Magister Patricio Vergara**  
**COMISARIO PRINCIPAL**