

INFORME DE COMISARIO

Quito, 8 de Abril de 2020

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 2019.

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 2019, 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 Internacionales 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 2019, 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 31/12/2019

		Total
1	Activos	239,935.28
1.1	Activo Corriente	81,463.40
1.1.1	Efectivo y Equivalentes a Efectivo	11,714.15
1.1.1.3	Banco Internacional	2,477.04
1.1.1.4	Banco Produbanco	9,237.11
1.1.2	Activos Financieros	63,314.50
1.1.2.5	Cuentas por Cobrar	63,314.50
1.1.2.5.1	Clientes Comerciales	19,098.47
1.1.2.5.2	Ingresos Provisionados	43,044.93
1.1.2.5.4	Funcionarios y/o Empleados	1,171.10
1.1.3	Inventario	0.00
1.1.4	Servicios y otros Pagos Anticipados	1,440.99
1.1.4.3	Anticipo a Proveedores	1,440.99
1.1.5	Activos por Impuestos Corrientes	4,993.76
1.1.5.3	Retenciones en la Fuente del Impuesto a la Renta	4,993.76
1.1.5.3.2	2% Servicios	4,780.42
1.1.5.3.7	Crédito Tributario Renta	213.34
1.2	Activos No Corrientes	158,471.88
1.2.1	Propiedad, Planta y Equipos	158,471.88
1.2.1.2	Edificios	143,500.00
1.2.1.5	Muebles y Enseres	5,989.00
1.2.1.7	Equipos de Computación	5,118.50
1.2.1.8	Vehículos, equipos de transporte y equipo caminero móvil	36,607.14
1.2.1.11	(-) Depreciación Acumulada Propiedades, Planta y Equipo	-32,742.76
1.2.2	Propiedades de Inversión	0.00
1.2.3	Activos Biológicos	0.00
1.2.4	Intangibles	0.00
1.2.6	Activos Financieros No Corrientes	0.00
2	Pasivos	231,532.84
2.1	Pasivo Corriente	231,532.84
2.1.3	Cuentas y Documentos por Pagar	216,318.52
2.1.3.1	Cuentas por Pagar	209,932.84
2.1.3.1.1	Proveedores	14,646.95
2.1.3.1.3	Documentos Terceros por Pagar	195,285.89
2.1.3.2	Documentos por Pagar	6,385.68
2.1.3.2.2	Documentos por Pagar Proveedores 2019	6,385.68
2.1.4	Obligaciones Con Instituciones Financieras	0.00
2.1.5	Provisiones	0.00
2.1.7	Otras Obligaciones Corrientes	15,214.32
2.1.7.5	Impuestos por Pagar	4,494.84
2.1.7.5.2	Impuestos Mensuales por Pagar	4,494.84
2.1.7.6	Beneficios Sociales por Pagar	10,139.47
2.1.7.6.1	Décimo Tercer Sueldo	1,311.33
2.1.7.6.2	Décimo Cuarto Sueldo	324.94
2.1.7.6.3	Vacaciones	4,840.27
2.1.7.6.5	IESS por Pagar	3,662.93
2.1.7.8	Participación de Trabajadores	580.01
2.1.7.8.1	10% Trabajadores en General	580.01
2.1.8	Cuentas por Pagar Diversas/Relacionadas	0.00
2.1.12	Porción Corriente de Provisiones por Beneficios a Empleados	0.00
2.2	Pasivo No Corriente	0.00
2.2.2	Cuentas y Documentos por Pagar	0.00
2.2.3	Obligaciones con Instituciones Financieras	0.00
2.2.4	Cuenta por Pagar Diversas/Relacionadas	0.00
2.2.7	Provisiones por Beneficios a Empleados	0.00
2.2.8	Pasivo Diferido	0.00
3	Patrimonio	8,402.44
3.1	Patrimonio Atributable a Propietarios	8,402.44
3.1.1	Capital Social	800.00
3.1.1.1	Capital Social suscrito o pagado	800.00
3.1.4	Reservas	0.00
3.1.5	Otros Resultados Integrales	0.00
3.1.6	Resultados Acumulados	7,602.44
3.1.6.1	Resultados Acumulados	7,602.44
3.1.7	Resultado del Ejercicio	0.00
3.2	Participación No Controladas	0.00
	Resultado del Ejercicio	3,866.76

Estado de Resultado Integral
Desde el 01/01/2019 hasta el 31/12/2019

		Total
4	Ingresos	251,422.26
4.1	Ingresos de Actividades Ordinarias	251,422.26
4.1.2	Prestación de Servicios	33,446.35
4.1.5	Ingresos por Comisiones Ventas	174,930.98
4.1.8	Ingresos Provisionados	43,044.93
4.2	Otros Ingresos de Actividades Ordinarias	0.00
4.3	Otros Ingresos Financieros	0.00
5	Costos y Gastos	247,555.50
5.1	Costos de Venta y Producción	0.00
5.1.1	Materiales Utilizados o Productos Vendidos	0.00
5.1.2	Mano de Obra Directa	0.00
5.1.3	Mano de Obra Indirecta	0.00
5.1.4	Costos Indirectos de Fabricación	0.00
5.2	Gastos	247,555.50
5.2.1	Gastos de Actividades Ordinarias	241,074.14
5.2.1.1	Ventas	204,215.22
5.2.1.1.1	Sueldos Unificados Vtas.	40,000.00
5.2.1.1.2	Sobretiempos Vtas.	2,404.15
5.2.1.1.3	Gratificaciones Vtas.	9,060.95
5.2.1.1.4	Alimentación Vtas.	407.24
5.2.1.1.5	Aportes Patronales al IESS Vtas.	9,740.05
5.2.1.1.7	Fondos de Reserva Vtas.	3,890.11
5.2.1.1.8	Décimo Tercer Sueldo Vtas.	6,680.43
5.2.1.1.9	Décimo Cuarto Sueldo Vtas.	722.26
5.2.1.1.10	Vacaciones Vtas.	3,340.21
5.2.1.1.14	Servicios Contratados Vtas.	16,078.04
5.2.1.1.15	Ferías Vtas	31,025.42
5.2.1.1.20	Comisiones Vtas	40,365.68
5.2.1.1.21	Publicidad y Promoción Vtas.	39,478.49
5.2.1.1.29	Gastos de Gestión Vtas.	20.73
5.2.1.1.45	IVA Gasto Vtas.	13.70
5.2.1.1.63	Gastos de Oficina Vtas	130.62
5.2.1.1.64	Capacitación y Entrenamiento Vtas.	857.14
5.2.1.2	Administrativos	36,718.22
5.2.1.2.4	Alimentación Adm.	1,087.16
5.2.1.2.14	Servicios Contratados Adm.	3,839.22
5.2.1.2.17	Mantenimiento de Equipos Adm.	1,330.82
5.2.1.2.20	Comisiones Adm.	101.95
5.2.1.2.21	Publicidad y Promoción Adm.	644.00
5.2.1.2.22	Publicaciones y Agencias Adm.	371.50
5.2.1.2.26	Movilización y Transporte Adm.	19.28
5.2.1.2.36	Internet Adm.	305.75
5.2.1.2.43	Tasas y Contribuciones Adm.	7,641.95
5.2.1.2.45	IVA Gasto Adm.	242.35
5.2.1.2.47	Depreciaciones de Inversiones Adm.	16,801.55
5.2.1.2.63	Gastos de Oficina Adm.	4,332.69
5.2.1.3	Gastos Financieros	140.70
5.2.1.3.2	Comisiones	140.70
5.2.2	Gastos No Operacionales	6,481.36
5.2.2.1	Otros Gastos	6,481.36
5.2.2.1.7	Comprobantes de Ventas que no cumplen requisitos legales	6,476.59
5.2.2.1.10	Retenciones Asumidas	4.77
5.2.3	Gastos de Operaciones Descontinuadas	0.00
	Utilidad o Périda	3,866.76

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 2019, 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, conforme lo evidencia el informe del Oficial de Cumplimiento de la empresa.

Atentamente,



Magister Patricio Vergara
COMISARIO PRINCIPAL