INFORME DE COMISARIO

AÑO FISCAL 2017

LA PORTADA BUSINESS CENTER CIA. LTDA.

Ing. Katherine Heras

INFORME DE COMISARIO
"PORTADA BUSINESS CENTER CIA. LTDA."

Cuenca, 15 de marzo del 2019

Señores
Socios de la Empresa PORTADA BUSINESS CENTER CIA. LTDA.
Ciudad

De mis consideraciones:

En la calidad de Comisario de la Empresa **LA PORTADA BUSINESS CENTER CIA. LTDA.**, y en cumplimiento a la función que me asigna el Art. 279 de la Ley de Compañías, presento a Ustedes mi informe y opinión sobre la razonabilidad de la información presentada por la Administración, en relación con la situación financiera y resultados de la compañía al 31 de Diciembre 2017.

Dando cumplimiento al requerimiento realizado mediante oficio emitido en fecha 1 de marzo de 2019 por Karina González Jervez, en calidad de Gerente y como tal Representante Legal de la compañía "La Portada Business Center Cía. Ltda.", en el cual se me notifica que la Junta General de Socios de la compañía en mención, en fecha 28 de febrero de 2019, me designó como Comisario Principal de la compañía, con la finalidad que presente los informes, mismos que fueron requeridos mediante oficio emitido por el Intendente de Compañías de Cuenca, mediante el presente doy a conocer a Ustedes el informe correspondiente al año 2017 en los siguientes términos:

La preparación y presentación de los Estados Financieros están de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera, y es responsabilidad de los Administradores de la Compañía, además como el diseño la implementación y el mantenimiento de los controles internos para la preparación y presentación de los Estados Financieros.

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 Socios y de las recomendaciones y autorizaciones del Directorio.

Consideramos que la Administración ha dado cumplimiento a las obligaciones legales, estatutarias y reglamentarias, así como las resoluciones respectivas adoptadas por la Junta de Socios y Directorio. Los libros de actas de Juntas de Socios y del Directorio, han sido llevados y se conservan de conformidad con disposiciones legales.

Informo que durante el ejercicio 2017, la compañía ha cumplido con todas las obligaciones relacionadas con los trabajadores.

La revisión fue efectuada siguiendo los lineamientos de las normas internacionales, incluyendo en consecuencia pruebas de los registros contables y evaluación del control interno de la compañía y otros procedimientos de revisión considerados necesarios.

Para este propósito he obtenido de los administradores, información de las operaciones, registros contables y documentación que sustentan las transacciones revisadas.

En base a los resultados de la revisión efectuada, considero que la administración de la compañía ha determinado adecuadamente los procedimientos de control interno, lo cual favorece a gestionar información financiera confiable, se adjunta el Estado de Situación Financiera del Ejercicio Contable 2017 analizado.

Atentamente,

Ing. Katherine Heras Heras
COMISARIO

LA PORTADA
Balance General Agrupado
del 1/Ene/2017 al 31/Dic/2017

1.	**ACTIVOS**	
1.1.	**ACTIVO CORRIENTE**	**286.186,04**
1.1.1.	**DISPONIBLE**	**219,47**
1.1.1.03.	**BANCOS NACIONALES**	**219,47**
1.1.1.03.001	BANCO PICHINCHA CTA 3092215704	219,47
1.1.2.	**EXIGIBLE**	**285.966,57**
1.1.2.01.	**CLIENTES**	**16.406,11**
1.1.2.01.001	CLIENTES POR COBRAR	16.406,11
1.1.2.03.	**OTRAS CUENTAS POR COBRAR**	**197.232,69**
1.1.2.03.001	ANTICIPO A PROVEEDORES	208,00
1.1.2.03.007	ING. PAULO COELLAR (VENTA TERRENO)	128.000,00
1.1.2.03.008	ING. PEDRO COELLAR (VENTA DE TERRENO)	69.024,69
1.1.2.05.	**ANTICIPOS A EMPLEADOS**	**120,00**
1.1.2.05.002	ANTICIPO EMPLEADOS	120,00
1.1.2.07.	**IMPUESTOS FISCALES**	**15.551,94**
1.1.2.07.004	RTE. FTE. IMP. RTA. CLIENTES	4.858,29
1.1.2.07.006	CREDITO TRIBUTARIO IMP. RENTA	10.693,65
1.1.2.08.	**PRESTAMOS A RELACIONADOS**	**56.655,83**
1.1.2.08.001	EXPOCOE POR COBRAR	54.683,66
1.1.2.08.002	KHALIDA POR COBRAR	1.972,17
1.2.	**ACTIVO FIJO**	**141.419,02**
1.2.1.	**ACTIVO FIJO TANGIBLE**	**141.419,02**
1.2.1.04.	**MUEBLES Y ENSERES**	**11.271,56**
1.2.1.04.001	COSTO MUEBLES Y ENSERES	18.833,19
1.2.1.04.002	(-) DEP. ACUM. MUEBLES Y ENSERES	-7.561,63
1.2.1.06.	**EQUIPO DE COMPUTO**	**2.093,75**
1.2.1.06.001	COSTO EQUIPO DE COMPUTACIÓN	6.281,27
1.2.1.06.002	(-) DEP. ACUM. EQUIPO DE COMPUTACIÓN	-4.187,52
1.2.1.08.	**EDIFICIOS**	**128.053,71**
1.2.1.08.001	COSTO EDIFICIOS	156.900,00
1.2.1.08.002	(-) DEP. ACUM. EDIFICIOS	-28.846,29
	TOTAL DE ACTIVOS:	**427.605,06**
2.	**PASIVO**	
2.1.	**PASIVO CORRIENTE**	**242.280,07**
2.1.1.	**CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR**	**237.392,43**
2.1.1.001	FORVI PORCION CORRIENTE PRESTAMO	10.144,24
2.1.1.01.	**PROVEEDORES**	**2.455,62**
2.1.1.01.001	PROVEEDORES LOCALES	2.455,62
2.1.1.05.	**PRESTAMOS DE TERCEROS**	**224.792,57**
2.1.1.05.001	DR. GEOVANNY COELLAR POR PAGAR	224.792,57
2.1.2.	**OBLIGACIONES EN FIRME**	**4.887,64**
2.1.2.01.	**OBLIGACIONES CON EMPLEADOS**	**390,62**
2.1.2.01.002	PARTICIPACIÓN TRABAJADORES	390,62
2.1.2.02.	**PROVICIONES SOCIALES**	**1.038,40**
2.1.2.02.001	PROVICION DECIMO TERCERO	211,69
2.1.2.02.002	PROVICION DECIMO CUARTO	500,00
2.1.2.02.003	PROVICION VACACIONES	326,71
2.1.2.03.	**OBLIGACIONES CON EL IESS**	**674,38**
2.1.2.03.001	IESS POR PAGAR	674,38
2.1.2.04.	**OBLIGACIONES CON LA ADM. TRIBUTARIA**	**2.784,24**
2.1.2.04.004	IMPTO. A LA RENTA X PAGAR	736,25
2.1.2.04.005	IMPUESTOS X PAGAR	2.047,99

2.2.	**PASIVO LARGO PLAZO**	**144.191,75**
2.2.1.	**DOCUMENTOS POR PAGAR LARGO PLAZO**	**144.191,75**
2.2.1.02.	**PRESTAMOS CON TERCEROS L/P**	**144.191,75**
2.2.1.02.001	FORVI S.A. POR PAGAR	73.763,53
2.2.1.02.002	AUSTROBOX POR PAGAR	70.428,22
2.3.	**PASIVO DIFERIDO**	**2.400,00**
2.3.1.	**COBROS POR ANTICIPADO**	**2.400,00**
2.3.1.01.	**ANTICIPO CLIENTES**	**2.400,00**
2.3.1.01.003	GARANTIAS CLIENTES	2.400,00
	TOTAL PASIVOS:	**388.871,82**
3.	**PATRIMONIO**	
3.1.	**CAPITAL Y RESERVAS**	**47.000,00**
3.1.1.	**CAPITAL**	**5.000,00**
3.1.1.01.	**CAPITAL SUSCRITO**	**5.000,00**
3.1.1.01.001	CAPITAL SOCIAL	5.000,00
3.1.2.	**APORTES FUTURAS CAPITALIZACIONES**	**42.000,00**
3.1.2.01.	**APORTES FUTURAS CAPITALIZACIONES**	**42.000,00**
3.1.2.01.001	APORTES FUTURAS CAPITALIZACIONES	42.000,00
3.2.	**RESULTADOS**	**-13.411,02**
3.2.1.	**RESULTADOS DEL EJERCICIO ANTERIORES**	**-13.411,02**
3.2.1.01.	**UTILIDAD EJERCICIO ANTERIOR**	**-13.411,02**
3.2.1.01.001	UTILIDAD DEL EJERCICIO ANTERIORES	10.784,83
3.2.1.01.005	PERDIAD DE EJERCICIOS ANTERIORES	-24.195,85
3.2.2.01.	**UTILIDAD EJERCICIO**	**1.477,29**
3.2.1.01.001	UTILIDAD DEL EJERCICIO	1.477,29
3.3.	**RESERVAS**	**3.666,97**
3.3.1.	**RESERVAS**	**3.666,97**
3.3.1.001	RESERVA LEGAL	883,53
3.3.1.002	RESERVA FACULTATIVA	2.645,77
3.3.1.003	RESERVA ESTATUTARIA	137,67
	TOTAL PATRIMONIO:	**38.733,24**
	PASIVOS + PATRIMONIO:	**427.605,06**

GERENTE

CONTADOR

LA PORTADA CIA LTDA
ESTADO DE RESULTADOS
01-01-2017 AL 31-12-2017

4. INGRESOS	**105.383,57**
4.1. INGRESOS OPERACIONALES	**104.343,57**
4.1.1. VENTAS NETAS 12%	**88.643,57**
4.1.1.01. VENTAS BRUTAS	**88.643,57**
4.1.1.01.001 Ventas Brutas Iva 12%	88.643,57
4.1.2. VENTAS NETAS 0%	**15.700,00**
4.1.2.01. VENTAS BRUTAS	**15.700,00**
4.1.2.01.001 Ventas Brutas Iva 0%	15.700,00
4.3. INGRESOS NO OPERACIONALES	**1.040,00**
4.3.2.03. INGRESOS VARIOS	**1.040,00**
4.3.2.03.002 Otros Ingresos	1.040,00
Total de Ingresos:	**105.383,57**

5. EGRESOS	**104.801,93**
5.2. GASTOS	**104.801,93**
5.2.1. GASTOS DE ADMINISTRACION	**72.169,29**
5.2.1.01. GASTOS ADM. SUELDOS Y BENEFICIOS SOCIALES	**37.343,01**
5.2.1.01.001 Ga. Sueldos y Salarios	28.151,70
5.2.1.01.005 Ga. Decimo Tercer Sueldo	1.954,06
5.2.1.01.006 Ga. Decimo Cuarto Sueldo	1.148,00
5.2.1.01.007 Ga. Vacaciones	1.173,08
5.2.1.01.008 Ga. Aporte Patronal IESS	3.420,49
5.2.1.01.009 Ga. Fondos de Reserva	1.495,68
5.2.1.02. GASTOS ADM. MATERIALES Y OTROS	**15.185,81**
5.2.1.02.001 Ga. Utiles de Oficina	89,60
5.2.1.02.003 Ga. Materiales y Otros	14.249,27
5.2.1.02.004 Ga. Combustible	846,94
5.2.1.03. GASTOS ADM. SERVICIOS BASICOS	**4.803,29**
5.2.1.03.006 HACIENDA TARQUI	2.338,27
5.2.1.03.007 Conjunto Residencial Rosenthal	652,99
5.2.1.03.008 Casa del Estadio	222,02
5.2.1.03.009 Oficinas Av. Julio Matovelle	1.590,01
5.2.1.04. GASTOS ADM. GENERALES	**1.045,76**
5.2.1.04.002 Ga. Servicios Bancarios	138,85
5.2.1.04.003 Ga. Gastos Legales	352,20
5.2.1.04.013 IVA que se carga al Gasto	321,89
5.2.1.04.014 Mantenimiento de Comodatos	232,82
5.2.1.05. GASTOS ADM. IMPUESTOS TASAS Y CONTRIBUCIO.	**2.011,91**
5.2.1.05.002 Ga. Cuota Superintendecia de Cias.	361,91

5.2.1.05.003 Ga. Impuestos Municipales	1.024,16
5.2.1.05.004 Ga. Marcas, Patentes Ministerio de	625,84
5.2.1.06. GASTOS ADM. MANTENIMIENTO Y REPARACIONES	**320,27**
5.2.1.06.003 Ga. Mantenimiento de Vehiculos	320,27
5.2.1.07. GASTOS ADM. DEPRECIACIONES	**9.247,44**
5.2.1.07.001 Ga. Depreciación de Muebles Ensere	1.695,00
5.2.1.07.004 Ga. Depreciación de Edificios	7.552,44
5.2.1.08. GASTOS ADM. COSTOS SEGUROS	**2.211,80**
5.2.1.08.001 Ga. Seguro de Activos Fijos	2.211,80
5.2.2. GASTOS DE VENTAS	**16.684,41**
5.2.2.04. GASTOS VENTAS GENERALES	**6,91**
5.2.2.04.009 Gv. Permisos, Patentes Puntos de Venta	6,91
5.2.2.05. GASTOS VENTAS EN VIAJES	**408,86**
5.2.2.05.001 Gv. Viaticos y Movilizaciones	200,00
5.2.2.05.004 Gv. Alimentacion	208,86
5.2.2.06. GASTOS VENTAS MANTENIMIENTO Y REPARACIONES	**16.268,64**
5.2.2.06.003 Gv. Adecuaciones de Locales	16.268,64
5.2.3. GASTOS FINANCIEROS	**10.497,95**
5.2.3.01. INTERESES BANCARIOS	**10.497,95**
5.2.3.01.002 Fin. Intereses Pagados a Terceros	10.497,95
5.2.5. GASTOS NO DEDUCIBLES	**1.133,03**
5.2.5.01. GASTOS SIN SUSTENTO TRIBUTARIO	**1.133,03**
5.2.5.01.004 GND. Retenciones asumidas	2,04
5.2.5.01.006 Interes y Multas Entidades de Control	1.130,99
5.2.6. GASTOS EN LOS COMODATOS	**2.294,73**
5.2.6.001 ALICUOTA CONJUNTO RESIDENCIAL ROSENTHAL	1.698,96
5.2.6.002 ALICUOTA EDIFICIO PUNTA CENTINELA	144,20
5.2.6.004 ALICUOTA VISTA AL PARQUE	451,57
Total de Egresos:	**102.779,41**
Utilidad Contable Antes Impuestos y Trabajadores:	**2.604,16**
15 % Trabajadores	390,62
Impuesto a la Renta	736,25
UTILIDAD DEL EJERCICIO	**1.477,29**

GERENTE

CONTADOR