

Guayaquil, 16 de abril del 2020

Señores

JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS

INSTALACIONES EDUCATIVAS INSEDU S.A.

Presente. -

Señores Accionistas:

De conformidad a lo dispuesto en los Art. 20, 26, 214, 231, 242, 263, 274, 276, 278, 279, 280, 281, 285 y 291 de la Ley de Compañías, Resoluciones de la Superintendencia de Compañías, así como a lo estipulado en los estatutos sociales de la empresa **INSTALACIONES EDUCATIVAS INSEDU S.A.**, y a lo resuelto en la Junta Extraordinaria y Universal de Accionistas celebrada el 4 de abril del 2018, presento a ustedes, en mi calidad de **COMISARIO PRINCIPAL**, el Informe correspondiente al **ejercicio fiscal 2019**:

1.- La compañía **INSTALACIONES EDUCATIVAS INSEDU S.A.** en el presente periodo ha desarrollado normalmente sus actividades económicas de acuerdo a su objeto social.

2.- La empresa no cuenta con nómina de trabajadores.

3.- La compañía no ha sido objeto de demandas civiles, o mercantiles.

4.- No se han realizado transferencias de Acciones ni aumento Capital.

5.- La correspondencia y documentación contable se encuentra debidamente archivada.

6.- En el Libro de Actas, las Actas se encuentran archivadas, numeradas en forma cronológica y secuencial, así como las convocatorias a las Juntas de Accionistas debidamente firmadas por los asistentes a las Juntas.

7.- En el Libro de Acciones y Accionistas, se encuentran anotadas las Acciones emitidas cuando se constituyó la compañía, así como las Cesiones o transferencias de Acciones y que han sido reportadas oportunamente a la Superintendencia de Compañías.

8.- Las declaraciones de IVA y Retenciones de IVA han sido presentadas vía Internet dentro de los plazos de ley. Las retenciones de IVA del mes de diciembre fueron presentadas en el mes de enero del 2020.

9.- Las declaraciones de Retenciones en la Fuente han sido presentadas vía Internet dentro de los plazos de ley. Las retenciones de Impuesto a la Renta del mes de diciembre fueron canceladas en el mes de enero del 2020.

10.- Los Anexos Transaccionales ha sido presentados dentro de los plazos estipulados al Servicio de Rentas Internas.

11.- El Anexo en Relación de Dependencia fue presentado dentro del plazo de ley al Servicio de Rentas Internas.

12.- Se ha cancelado oportunamente los Impuestos prediales, Contribuciones a la Superintendencia de Compañías y el Capital en Giro.

13.- Las cuentas contables y las conciliaciones bancarias han sido revisadas al 31 de diciembre del 2019.

14.- Al término del periodo mantiene dineros depositados en el Banco Bolivariano por **\$66.805,63**, cuya cuenta ha sido debidamente conciliada.

15.- La administración de la empresa al cierre del periodo, dispuso al Departamento de Contabilidad, dar baja de los registros a contables, la deuda de Documentos por Cobrar por **\$379.125,00**, por préstamos efectuados a la empresa **ESTRUCPLAN S.A.**, por considerarla incobrable, desde el 15 de julio de 2015.

Al respecto la administración consideró lo siguientes elementos para la baja:

- Lo dispuesto en la **Ley de Régimen Tributario Interno, artículo 10 – DEDUCCIONES-**, numeral 11, párrafo 3, que dice:... “La eliminación definitiva de los créditos incobrables se realizará con cargo a esta provisión y a los resultados del ejercicio en la parte no cubierta por la provisión, cuando se hayan cumplido las condiciones previstas en el Reglamento”.
- Lo dispuesto en el **Reglamento a la Ley de Régimen Tributario Interno, artículo 28- GASTOS GENERALES DEDUCIBLES**, numeral 3, párrafos 2 y 3, que dicen:..... “Serán deducibles los valores registrados por deterioro de los activos financieros correspondientes a créditos incobrables generados en el ejercicio fiscal y originados en operaciones del giro ordinario del negocio, registrados conforme la técnica contable, el nivel de riesgo y esencia de la operación, en cada ejercicio impositivo, los cuales no podrán superar los límites señalados en la Ley.
- La eliminación definitiva de los créditos incobrables se realizará con cargo al valor de deterioro acumulado y, la parte no cubierta, con cargo a los resultados del ejercicio, y se haya cumplido una de las siguientes condiciones:
 - a) Haber constado como tales, durante dos (2) años o más en la contabilidad;
 - b) Haber transcurrido más de tres (3) años desde la fecha de vencimiento original del crédito;
 - c) Haber prescrito la acción para el cobro del crédito;
 - d) Haberse declarado la quiebra o insolvencia del deudor; y,
 - e) Si el deudor es una sociedad que haya sido cancelada.
- Esta disposición aplicará cuando los créditos se hayan otorgado a partir de la promulgación del presente reglamento”.
- Lo determinado en la NIIF 9, Normas Internacionales de Información Financiera; Instrumentos Financieros.

16.- Al cierre del periodo 2019, tiene Cuentas por Cobrar a la empresa Abunal por \$240.000,00, que debió ser cancelado en enero del 2017 y no han generado intereses al cierre del periodo.

17.- Al 31 de diciembre de 2019, tiene Préstamos por Cobrar por \$879.396,68 a Fideicomiso San Gabriel, sobre el cual no se ha fijado porcentaje de interés, ni plazo de vencimiento.

18.- También mantiene cuentas por cobrar a la empresa relacionada MAPGRAFI S.A., por **\$78.661,83** que no generan intereses.

19.- Tiene una Nota de Crédito Desmaterializada del Servicio de Rentas Internas con un saldo de **\$5.483,84**, cuyo valor real fue **\$44.857,66**, y que durante el periodo 2019 se utilizaron **\$34.680,05**.

20.- En lo que se refiere a Propiedad, Planta y Equipos, al cierre del periodo asciende al valor de **\$19.474.577,09**, con una depreciación acumulada de **\$1.945.360,71**, teniendo un valor neto de **\$17.529.216,38**.

21.- Al cierre del periodo, tiene un valor de **\$343.698,71** de Anticipos a Proveedores, que provienen de años anteriores y que la administración tiene planeado realizar un cruce con bienes inmuebles de propiedad de los proveedores o solicitar devolución de los mismos a los proveedores.

22.- Al 31 de diciembre de 2019, la empresa tiene Retenciones en la Fuente como crédito Tributario por un valor de **\$58.133,77**.

23.- Ha recibido Anticipos de clientes, específicamente de Promociones Educativas Promoedu S.A. por arriendos anticipados, el valor de **\$307.478,02**, que serán liquidados en el nuevo periodo.

24.- La empresa tiene deudas con empresas relacionadas por **\$60.073,06** al finalizar el periodo, deudas que no generan intereses ni tienen plazo de vencimiento.

25.- También tiene deudas con la Administración Tributaria por **\$2.708,91**, por concepto de Retenciones de IVA.

26.- Mantiene a largo plazo un saldo pendiente de \$210.416,59; \$200.000,00 con vencimiento en enero de 2022 con el Banco Bolivariano, y un saldo de \$10.416,59, menos su porción corriente que es de \$118.749,96.

27.- El Patrimonio de **\$18.688.486,14** está constituido de la siguiente forma:

- Capital Pagado	\$ 195.288,46
- Reserva Legal	45.301,48
- Resultados Acumulados	744.548,24
- Superávit por Reval. de Propiedades	16.427.787,20
- Ganancias Retenidas	<u>1.275.560,76</u>

28.- La administración de **INSTALACIONES EDUCATIVAS INSEDU S.A.**, es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros correspondientes al periodo 2019 de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera, NIIF.

29.- Como Política Contable significativa podemos mencionar que Los estados financieros de **INSTALACIONES EDUCATIVAS INSEDU S.A** , han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), que son emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB) y adoptadas por el Gobierno de la República del Ecuador que comprenden NIIF, Normas Internacionales de Contabilidad (NIC) Interpretaciones originadas por el Comité de Normas Internacionales de Información Financiera (CINIIF) o el anterior Comité Permanente de Interpretaciones (SIC).

30.- Las NIIF aplicadas por la Compañía para la preparación de los estados financieros al cierre del ejercicio terminado el 31 de diciembre del 2019, salvo la aplicación de Normas o Interpretaciones nuevas o enmendadas respectivamente, así como cambios en las políticas contables, según se detalla a continuación:

NIC 1.- Presentación de Estados Financieros

NIIF 7.- Instrumentos Financieros: Información a Revelar

NIIF 9.- Instrumentos Financieros

NIIF 10.- Estados Financieros Consolidados

NIIF 11.- Negocios Conjuntos.

NIIF 12.- Revelación de Intereses en otras Entidades.

NIIF 13.- Valor Razonable

NIIF 15.- Ingresos de actividades ordinarias procedentes de contratos con clientes

NIIF 16.- Arrendamiento

NIIF 17.- Contratos de seguros

NIC 19.- Beneficios a Empleados

NIC 27.- Estados Financieros individuales

NIC 28.- Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos

NIC 34.- Información Financiera Intermedia

NIC 36.- Deterioro del valor de los Activos

CINIIF 21.- Reconocimiento de un Pasivo por un Gravamen impuesto por el gobierno.

31.- Los estados financieros de **INSTALACIONES EDUCATIVAS INSEDU S.A.**, comprenden:

- el Estado de Situación Financiera al 31 de diciembre del 2019:
- , los Estados de Resultados Integrales,
- Estado de Cambios en el Patrimonio,
- Estado de Flujos de Efectivo

Las Notas a los Estados Financieros por el año terminado en esa fecha, forman parte de la documentación presentada.

32.- Los Estados financieros y los anexos preparados y presentados por la Contadora ANGELA JAIME GONZALEZ, reflejan confiablemente la situación financiera de la Compañía **INSTALACIONES EDUCATIVAS INSEDU S.A.**, al 31 de Diciembre del 2018.

33.- La empresa en el presente ejercicio ha generado ingresos por **\$747.365,80** sus gastos ascendieron a **\$862.466,67**.

34.- En el presente ejercicio la empresa ha arrojado una pérdida operacional de **\$115.100,67**, de lo que se deduce el Impuesto Diferido por valor de **\$10.095,22**, queda una pérdida neta operacional de **\$105.005,65**.

35.- La empresa posee **Activos** por **\$19.269.162,72**; **Pasivos** por **\$580.676,58** y **Patrimonio Neto** por **\$18.688.486,14**, conforme se lo demuestra en el Estado de Situación Financiera.

36.- En el Estado de Cambios en el Patrimonio se determinan las variaciones ocurridas por efectos del resultado- pérdida del ejercicio por **\$105.005,65**.

37.- El Estado de Flujo de Efectivo nos indica que la empresa ha obtenido ingresos de actividades ordinarias por el valor de \$269.370,76 y \$200.000,00 por préstamo a largo plazo del Banco Bolivariano; realizó gastos en actividades ordinarias por \$368.618,81 por pagos a proveedores y otros; por intereses pagados \$8.749,17; por pagos de Préstamos Bancarios a Corto Plazo \$125.000,04; su saldo al inicio del año fue de \$99.802,89 y que el saldo efectivo al final del mismo es de \$66.805,63.

38.- En la Notas a los Estados Financieros se pueden observar las principales políticas contables significativas implementadas.

39.- La administración de la empresa, a través del Departamento de Contabilidad conoció que por reformas tributarias efectuadas, **ya no debe determinar el Anticipo de Impuesto a la Renta para el periodo 2020**.

40.- El suscrito ha instruido a la administración sobre las siguientes disposiciones legales promulgadas en el periodo 2019:

- **LEY ORGÁNICA REFORMATORIA AL CÓDIGO ORGÁNICO DE LA PRODUCCIÓN, COMERCIO E INVERSIONES, PARA EL ESTABLECIMIENTO DE POLOS DE DESARROLLO; Y, A LA LEY ORGÁNICA DE SOLIDARIDAD Y CORRESPONSABILIDAD CIUDADANA PARA LA CONSTRUCCIÓN Y REACTIVACIÓN DE LAS ZONAS AFECTADAS POR EL TERREMOTO DEL 16 DE ABRIL DE 2016**, publicada en el Registro Oficial N°433 del 21 de febrero de 2019.
- **Código de Comercio**, publicado en el Suplemento del Registro Oficial N°497 del 29 de mayo de 2019.
- **Ley Reformatoria a la Ley de Compañías**, publicada en el Suplemento del Registro Oficial N°100 del 13 de diciembre de 2019.

- **“Normas de Prevención de Lavado de Activos, Financiamiento del Terrorismo y Otros Delitos**, promulgada mediante Resolución No.SCVS-INC-DNCDN-2019-0020, publicada en el Suplemento del Registro Oficial N°96 de fecha 9 de diciembre de 2019.
- **Ley Orgánica de Simplificación y Progresividad Tributaria** publicada en el Suplemento del Registro Oficial N°111 de fecha 31 de diciembre de 2019.

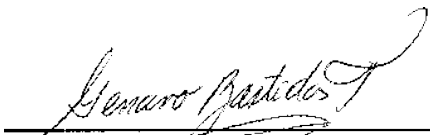
41.- También el suscrito ha instruido a la administración sobre la importancia con lo relacionado a la Defraudación Tributaria, penalizada en el **Código Orgánico Integral Penal**.

42.- Así mismo ha recordado lo concerniente a que todas las Juntas de Accionistas deben ser grabadas, según lo dispuesto en el **REGLAMENTO SOBRE JUNTAS GENERALES DE SOCIOS Y ACCIONISTAS DE LAS COMPAÑÍAS DE RESPONSABILIDAD LIMITADA, ANONIMAS, EN COMANDITA SIMPLE Y DE ECONOMÍA MIXTA**.

Mi opinión en términos generales, es que la Compañía **INSTALACIONES EDUCATIVAS INSEDU S.A.**, en el periodo 2019, ha cumplido con las normativas NIFF, tributarias, laboral, societaria, de seguridad social vigentes en el país.

El presente Informe está respaldado con la documentación fuente que me fuera proporcionada por la administración, la misma que he revisado y que se encuentra en los diferentes archivos que mantiene la empresa.

Atentamente,


CPA.GENARO BASTIDAS TORRES
COMISARIO PRINCIPAL
 RUC-0904042603001
 RNC-14820

C.C.: Archivo