

INFORME DEL COMISARIO

A los Accionistas y Junta de Directores de la empresa "INMOBILIARIA KARINACA S.A (PRECARI)"

He revisado el Estado de Situación Financiera al 31 de diciembre del 2019, los correspondientes Estados de Resultado Integrales, Estados de cambio en el Patrimonio y Estado de Flujo de Efectivo, por el año terminando en esta fecha. Los estados financieros son de responsabilidad de la administración de la compañía. La responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre dichos estados financieros.

Se efectuó de acuerdo con las normas de contabilidad generalmente aceptadas en el Ecuador, presenta razonablemente en todos los aspectos importantes la situación financiera de la empresa "INMOBILIARIA KARINACA S.A (PRECARI)" al 31 de diciembre de 2019, el resultado de sus operaciones, los cambios en el patrimonio de los accionistas y los flujos de efectivo por el año terminado al 2019 de conformidad con las normas internacionales de información financieras (NIIF PYMES) y prácticas contables establecidas o autorizadas por La Superintendencia De Compañías Del Ecuador. Y mediante el uso de las atribuciones y cumplimiento de las obligaciones dispuestas al artículo 279 de la ley de las Compañías, como parte de esta revisión, efectuamos la siguiente:

1.- Información General

La compañía "INMOBILIARIA KARINACA S.A (PRECARI)." fue constituida el 30 de Abril de 1986 y la actividad principal es de **COMPRA, VENTA, ALQUILER Y EXPLOTACION DE BIENES INMUEBLES PROPIOS O ALQUILADOS**. El domicilio legal de la Compañía, donde se encuentran sus oficinas administrativas, es en la Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAQUIL Parroquia: OLMEDO (SAN ALEJO) Calle: ELOY ALFARO Número: 231 Intersección: ALBERTO REYNA Edificio: JOAQUIN ARIAS Piso: 2 Oficina: 201 Referencia ubicación: FRENTE A LA IGLESIA SAN ALEJO.

Su representante legal es el señor Cedeño Crespín Patricio Xavier

2.- Políticas Contables

2.1. Clasificación de los activos y pasivos entre corriente y no corrientes

ACTIVOS

Activos No Corrientes

Propiedad, Planta y Equipo 959884.17 (a)

TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES

PASIVOS

Pasivos Corrientes

Cuentas y Documentos Por Pagar Comerciales Corrientes

No Relacionados Locales 479.86 (b)

Relacionados locales 21217.27 (c)

TOTAL PASIVOS CORRIENTES

Pasivos No Corrientes

Cuentas y Documentos Por Pagar Comerciales No Corrientes

Relacionados locales largo plazo 654418.66 (d)

TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES

3.- Clasificación de los activos entre corriente y no corrientes

En el Estado de Situación adjunto, los activos se clasifican en función de sus vencimientos entre corrientes, aquellos con vencimiento igual o inferior a doce meses y no corrientes, aquellos cuyo vencimiento es superior a doce meses.

3.1 Propiedad, planta y equipo

Se miden el costo del activo adquirido por su valor razonable, con fiabilidad. En tales casos, el costo del activo se medirá por el valor en libros del activo entregado. Al 31 de diciembre del 2019, el detalle de las propiedades es como sigue:

(Nota a) Saldo al 31 de Diciembre de 2019

TERRENOS	747783.68
EDIFICIOS	<u>212100.49</u>
TOTAL ACTIVOS NO CORIENTES	959884.17

4.- Clasificación de los pasivos entre corriente y no corrientes

En el Estado de Situación adjunto, sus pasivos se clasifican en función de sus vencimientos entre corrientes, aquellos con vencimiento igual o inferior a doce meses y no corrientes aquellos cuyo vencimiento es superior a doce meses:

4.1 Cuentas y Documentos Por Pagar Comerciales Corrientes No Relacionados Locales son como se detallan:

(Nota b) Saldo al 31 de Diciembre de 2019

INTERAGUA CIA LTDA	165.23
MARCO ANGELO OTTATI SALCEDO	269.63
REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE GUAYAQUIL	45.00
SUMAN	479.86

4.2 Cuentas y Documentos Por Pagar Comerciales Corrientes Relacionados Locales son como se detallan:

(Nota c) Saldo al 31 de Diciembre de 2019

IMPORTADORA COMERCIAL LA MANO INCOMANO SA	1893.36
PORKGEN SA	11000.00
SOCIEDAD PREDIAL Y MERCANTIL MILATEX SA	8323.91
SUMAN	21217.27

4.3 Cuentas y Documentos Por Pagar Comerciales No Corrientes Relacionados Locales Largo Plazo son como se detallan:

(Nota d) Saldo al 31 de Diciembre de 2019

BANANINI SA	654418.66
SUMAN	654418.66

5.- Capital Social

El capital social de la compañía está representando por acciones ordinarias nominativas e indivisibles de US\$1.00 cada una, y se clasifican como una cuenta dentro del patrimonio neto. Para el caso de "INMOBILIARIA KARINACA S.A (PRECARI)." el Capital Social de la compañía es el siguiente:

INMOBILIARIA KARINACA S.A PRECARI

EXP: 43719

CÉDULA DE IDENTIDAD/RUC /PASAPORTES	Accionistas	Capital Pagado	%
0911301620	Cedeño Crespín Fabián Roberto	2000.00	20.00%
0911261642	Cedeño Crespín Patricio Xavier	2000.00	20.00%
0901909218	Cedeño Gracia Walter Wilfrido	2000.00	20.00%
0903544351	Crespín Castro Alejandrina Carmelina	2000.00	20.00%
0990584028001	MILATEX S.A.	2000.00	20.00%
	TOTAL	10000.00	100.00%

6.- Resultados Acumulados y Resultado del ejercicio actual

Los registros se mantienen en cuanto a la Reserva Legal de \$229.11, a Otros Resultados Integrales de \$335380.61 y a la Pérdida Acumulada \$57642.48, en cuanto al Resultado del Ejercicio tiene una pérdida de \$4198.86.

7.- Reconocimiento de los Costos y Gastos

Sus gastos son debidamente soportados por documentos autorizados por el Servicio de Rentas Internas, según el reglamento de Comprobantes de Ventas y Retenciones en relación al giro del negocio. La gerencia general es responsable de cumplir y hacer cumplir la presente política para el adecuado control y manejo de gastos de la compañía.

Todos los pagos y gastos son autorizados por la gerencia general; dicho proceso cuenta previamente con el visto bueno de verificación que se han seguido en todos los procedimientos apropiados y verificando que la documentación sea la correcta y que cumpla con los requisitos establecidos en el reglamento de comprobantes de venta y retención de la Ley de Régimen Tributario Interno.

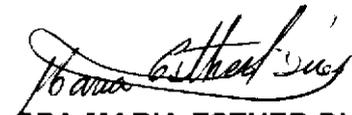
Todos los pagos sean por; por anticipo, abono o cancelación, que se realicen por cualquier medio (cheques o transferencias electrónicas) deberán ser nominativo a nombre o cuenta del beneficiario (cliente o proveedor del servicio y/o productos) a excepción de aquellos gastos realizados con fondo de caja chica.

Los gastos operativos, administrativos, de ventas, financieros, tales como comisiones arrendamientos, servicios, intereses de financiamiento, y otros deberán son registrados por el método del devengado.

8.- Reconocimiento de Ingresos

Dando cumplimiento a todo lo que se estable la Normas NIIF PYMES, así como de los criterios de las normas legales, reglamentarias y estatutarias, la compañía "INMOBILIARIA KARINACA S.A. PRECARI" cumple con cada una de las que pudieran ser aplicables en sus

cuentas, haciendo de esta manera sus estados financieros confiables al cierre del ejercicio económico.



CPA MARIA ESTHER DIAZ CORDOVA

C.I. 0907600613

Reg. 1024-09-901668