

INFORME DEL COMISARIO

A los Accionistas y Junta de Directores de la empresa "INMOBILIARIA COMERCIAL FABIAN PATRICIO S. A. INCOFAPASA"

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 COMERCIAL FABIAN PATRICIO S. A. INCOFAPASA 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 COMERCIAL FABIAN PATRICIO S. A. INCOFAPASA fue constituida el 20 de mayo de 1987 y la actividad principal es de **ACTIVIDADES DE ADMINISTRACION DE BIENES INMUEBLES**. El domicilio legal de la Compañía, donde se encuentran sus oficinas administrativas, es en Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAQUIL Parroquia: OLMEDO (SAN ALEJO) Calle: ELOY ALFARO Numero: 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 Gracia Walter Wilfrido

2.- Políticas Contables

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

ACTIVOS

Activos Corrientes

Cuentas y Documentos Por Cobrar Corrientes	5404.02 (a)
Activos por Impuestos Corrientes	180 (b)
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES	

Activos No Corrientes

Propiedad, Planta y Equipo	581807.01 (c)
(-) Depreciación Acumulada Propiedad Planta y Equipo	51943.48
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES	

PASIVOS

Pasivos Corrientes

Cuentas y Documentos Por Pagar Comerciales Corrientes	
No Relacionados Locales	226.25 (d)
Relacionados Locales	23928.03 (e)

TOTAL PASIVOS CORRIENTES

Pasivos No Corrientes

Cuentas y Documentos Por Pagar Comerciales No Corrientes

Relacionados Locales Largo Plazo 10355.16 (f)

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 Activos Financieros

En este rubro se incluyen las cuentas por cobrar de clientes del exterior, clientes locales, otras cuentas por cobrar, con vencimientos igual o inferior a 12 meses, Para este caso el saldo de esta cuenta es:

(Nota a) Saldo al 31 de Diciembre de 2019

La compañía por ser una empresa comercial, presenta una cartera de clientes de las cuales su forma de pago es a crédito 8 días, lo que al 2019 su recuperación está dentro de sus políticas de cobranza y existe préstamos a sus empleados que serán cruzados con el 15% de participación:

CEDEÑO GRACIA WALTER WILFRIDO	<u>5404.02</u>	
	SUMAN	5404.02

3.2 Activos por Impuestos Corrientes

En esta cuenta se encuentra registrada, el crédito tributario obtenido por el crédito tributario de producto del exceso pagado por compras.

(Nota b) Saldo al 31 de Diciembre de 2019

3.3 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 c) Saldo al 31 de Diciembre de 2019

EDIFICIOS	333750.49	
TERRENO	300000.00	
(-) Depreciación Acumulada Propiedad Planta y Equipo	<u>51943.48</u>	
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES		581807.01

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 d) Saldo al 31 de Diciembre de 2019

AMAGUA CIA LTDA	169.13	
LIGHTHOUSE SA	57.12	
SUMAN		226.25

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

Nota e) Saldo al 31 de Diciembre de 2019

CEDEÑO CRESPIN FABIAN ROBERTO	1414.49	
IMPORTADORA COMERCIAL LA MANO INCOMANO SA	4006.52	
SOCIEDAD PREDIAL Y MERCANTIL MILATEX SA	18507.02	
SUMAN		23928.03

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

(Nota f) Saldo al 31 de Diciembre de 2019

IMPORTADORA COMERCIAL LA MANO INCOMANO SA	10355.16	
SUMAN		10355.16

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 COMERCIAL FABIAN PATRICIO S.A. INCOFAPASA.", el Capital Social de la compañía es el siguiente:

EMPRESA INMOBILIARIA COMERCIAL FABIAN PATRICIO S.A. INCOFAPASA S.A. EXP: 44357

CÉDULA DE IDENTIDAD/RUC/PASAPORTES	Accionistas	Capital Pagado	%
0911301620	Cedeño Crespín Fabián Roberto	2000.00	20.00%
0911269363	Cedeño Crespín Helga Karina	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%
	TOTAL	10000.00	100.00%

6.- Resultados Acumulados y Resultado del ejercicio actual

Los registros se mantienen en cuanto a Aportes de Socios de \$1570.40, a la Reserva Legal de \$1257.43, a Otros Resultados Integrales de \$627549.00 y a la Pérdida Acumulada \$82041.23, en cuanto al Resultado del Ejercicio tiene una pérdida de \$5454.01.

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.

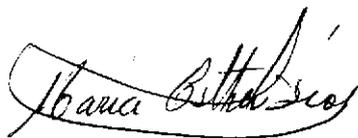
Todos los pagos y gastos son autorizados por la gerencia general; dicho proceso cuenta previamente con el visto bueno de verificación que se han seguido en todos los procedimientos apropiados y verificando que la documentación sea la correcta y que cumpla con los requisitos establecidos en el reglamento 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 COMERCIAL FABIAN PATRICIO S.A. INCOFAPASA" 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