

INFORME DE REVISIÓN A LOS ESTADOS FINANCIEROS

COTECPRO S.A. DISEÑO CONSTRUCCIÓN Y TURISMO

EJERCICIO ECONÓMICO 2019

A los 16 días del mes de julio de 2020, pongo a consideración de la Administración de la Compañía y Junta General de Accionistas, el informe de la revisión efectuada al Balance General con corte al 31 de diciembre de 2019 y Estado de Resultados por el período comprendido entre el 1 de enero y 31 de diciembre de 2019, así como también el correspondiente Libro Diario y Mayor General, documentación entregada por la señora Mercedes Cueva, Gerente General de COTECPRO S.A.

ANTECEDENTES

COTECPRO S.A. Diseño, Construcción y Turismo, fue fundada como Sociedad Anónima el día 23 de febrero de 1994, para la construcción de edificios residenciales, actualmente su operación se basa exclusivamente en el alquiler de las villas vacacionales ubicadas en la Provincia de Esmeraldas, Parroquia Tonsupa, urbanización Castelnuovo, por lo tanto, la única fuente de ingresos es el cobro por arrendamiento de villas.

CONTROL INTERNO AL SISTEMA FINANCIERO

La Administración de la Compañía, es la responsable de la aplicación y mantenimiento de los controles internos para que el registro contable de las operaciones financieras sea veraces y oportunas y que se reflejen en los resultados presentados en los estados financieros.

En mi calidad de Comisaria, presento a ustedes el informe de la revisión realizada a los datos que se reflejan en el Estado de Resultados y del Balance General de COTECPRO S.A, por el período comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2019, basado en el análisis de la información financiera registrada en los Libros Diario y Mayor General.

Este informe presenta los resultados de la revisión a una muestra seleccionada de la documentación que originó las operaciones financieras de la compañía, registros contables y Estados Financieros.

ANÁLISIS DE LOS REGISTROS CONTABLES

REVISIÓN DEL LIBRO DIARIO

Del análisis realizado a los asientos contables registrados en el libro diario, se determina que todas las operaciones, son registradas cronológicamente con base en la documentación sustentaría, aplicando el principio de partida doble, (debe igual al haber).

REVISIÓN DEL LIBRO MAYOR GENERAL

Del análisis realizado al libro mayor general de COTECPRO S.A., se determina que las cuentas inician sus movimientos del período 2019 con el saldo final establecido en los estados financieros correspondientes al año 2018, tal es el caso de las Cuentas: 1.1.02.01.001 “Banco Pichincha Cuenta Corriente” con un valor de 2.131,68 USD; 1.1.07.01.002 “Crédito Tributario” por 200,11 USD; y, 2.1.01.01.001 “Cuentas por Pagar Proveedores Locales” por el valor de 604,40 USD.

De igual manera se estableció que reflejan los saldos finales de las diferentes cuentas con corte al 31 de diciembre de 2019 son los mismos que se encuentran registrados en los estados financieros de período económico mencionado. No existe ninguna novedad con relación a las operaciones registradas en el libro diario.

ANÁLISIS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

En mi opinión los estados financieros de COTECPRO S.A., en todos los aspectos presentan la situación financiera de la Compañía por el período comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2019 y el resultado de sus operaciones por el período 2019, los mismos que se han elaborado con base en los principios de contabilidad generalmente aceptados.

BALANCE GENERAL

1. ACTIVO

1.1 ACTIVO CORRIENTE

El saldo inicial del activo corriente es de 2 331,79 USD de fecha 31 de diciembre de 2018 y el saldo final al 31 de diciembre de 2019 es de 979,26 USD, según el siguiente detalle:

DESCRIPCIÓN	VALOR USD
1.1.02.01 Bancos Locales (Banco Pichincha cuenta corriente)	897,06
1.1.06.01 Crédito Tributario	82,20
TOTAL, ACTIVO CORRIENTE USD	979,26

1.2 ACTIVO FIJO

Cuenta 1.2.01 DEPRECIABLES: El saldo de esta cuenta al 31 de diciembre de 2019 es de 41 649,91 USD, valor que es idéntico al registrado en los estados financieros correspondientes al período económico 2018 y se encuentra conformado de la siguiente manera:

DESCRIPCIÓN	VALOR USD
1.2.01.01 Edificios	28 580,74
1.2.01.02 Muebles y Enseres	6 834,48
1.2.01.06 Proyectos Mantenimiento Villas	6 234,69
TOTAL, DEPRECIABLES USD	41 649,91

Cuenta 1.2.02 DEPRECIACIONES: El saldo al 31 de diciembre de 2019 es de 8 472,23 USD, cuya conformación es la siguiente:

DESCRIPCIÓN	VALOR USD
1.2.02.01 Depreciación acumulada edificios	4 363,83
1.2.02.02 Depreciación acumulada muebles y enseres	4 108,40
TOTAL, DEPRECIACIONES USD	8 472,23

Cuenta 1.2.03 ACTIVOS NO DEPRECIABLES:

Cuenta 1.2.03.01 Terrenos: el saldo de esta cuenta al 31 de diciembre de 2019 es de 53 551,41 USD.

CUENTA 1.3 OTROS ACTIVOS

CUENTA 1.3.02 ACCIONES Y PARTICIPACIONES: El saldo de la cuenta Acciones y Participaciones al 31 de diciembre de 2019 es de 35 200,00 USD. Por lo tanto, el saldo total de la cuenta 1. Activos, al 31 de diciembre de 2019 es de 122 908,35 USD.

2. PASIVO

2.1 PASIVO CORRIENTE

El saldo de esta cuenta al 31 de diciembre de 2019 es de 5 960,39 USD, según el siguiente detalle:

DESCRIPCIÓN	VALOR USD
2.1.01 Proveedores	5 518,01
2.1.04 Impuestos y Retenciones por Pagar	417,38
2.1.05 Otras Cuentas por Pagar	25,00
TOTAL, PASIVO CORRIENTE	5 960,39

2.3 OTROS PASIVOS

Cuenta 2.3.01.01 APORTES SOCIOS: El saldo de esta cuenta al 31 de diciembre de 2019, es de 11 601,44 USD. En consecuencia, el valor total del Pasivo es de 17 561,83 USD.

3. PATRIMONIO

El rubro Patrimonio de la Compañía asciende a 105 346,52 USD, y se constituye de Capital Pagado, Reservas Legales y Resultados.

Cuenta 3.1.01 CAPITAL PAGADO: El saldo de esta cuenta al 31 de diciembre de 2019 es de 912,00 USD.

CUENTA 3.01.02 RESERVAS: Este grupo de cuentas al 31 de diciembre de 2019 suma un total de 108 876,74 USD; y, está conformado de la siguiente manera:

DESCRIPCIÓN	VALOR
3.1.02.01.001 Reserva Legal	164,43
3.1.02.01.002 Reserva de Capital	1 516,50
3.1.02.01.003 Reserva para valuación de activos	107 195,81
TOTAL, RESERVAS	108 876,74

3.01.02 RESULTADOS DE PERÍODO

El balance al 31 de diciembre de 2019 registra una pérdida de 4 442,22 USD, según el siguiente detalle:

DESCRIPCIÓN	VALOR
3.1.03.01.001 Resultados acumulados	6,41
3.1.03.01.002 Utilidad y/o pérdida ejercicio actual	4 435,81
TOTAL, RESULTADOS	4 442,22

Por lo tanto, el valor de Capital, Reservas y Resultados al 31 de diciembre de 2019 es de 105 346,52 USD.

Los resultados del ejercicio económico 2019, entre los ingresos operacionales y los costos y gastos del período dio como resultado una pérdida de 4 435,81 USD, de acuerdo con el siguiente detalle:

4.1 INGRESOS OPERACIONALES

La Cuenta 4.1.01.01.001 Ingresos por ocupación, presentó un saldo al 31 de diciembre de 2019 de 2 261,18 USD.

5.1 COSTOS Y GASTOS

El saldo de la Cuenta 5.1 Costos y Gastos, al 31 de diciembre de 2019 fue de 6 696,99 USD, valor que se conforma de las siguientes cuentas:

La Cuenta 5.1.01 Costos Villas fue el valor de 2 966,59 USD, de acuerdo con el siguiente detalle:

DESCRIPCIÓN	VALOR
5.1.01.01.001 Condominio Villas	1 818,00
5.1.01.01.002 Luz eléctrica	481,93
5.1.01.01.003 Mantenimiento Villas	666,66
TOTAL, COSTOS VILLAS	2 966,59

Cuenta 5.1.02 Gastos Administrativos fue un total de 3 472,79 USD, con corte al 31 de diciembre de 2019, según con el siguiente desglose:

DESCRIPCIÓN	VALOR
5.1.02.01 Gastos personales	1,50
5.1.02.03 Honorarios	2 616,69
5.1.02.04 Gastos viajes	4,32
5.1.02.05 Gastos servicios	185,62
5.1.02.06 Gastos generales	168,00
5.1.02.09 Impuestos fiscales y municipales	496,66
TOTAL, GASTOS ADMINISTRATIVOS	3 472,79

La Cuenta 5.1.03. Gastos no Operacionales, al 31 de diciembre de 2019 es de 257,61 USD, según el siguiente cuadro:

DESCRIPCIÓN	VALOR
5.1.03.02 Gastos no deducibles	239,32
5.1.03.03 Gastos financieros	18,29
TOTAL, GASTOS NO OPERACIONALES	257,61

Del total de Ingresos de 2 261,18 USD, con relación al total de Egresos de 6 696,99 USD, obtenemos una pérdida de 4 435,81 USD.

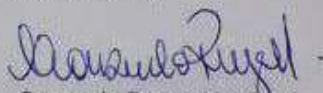
CONCLUSIONES

- ✓ Los estados financieros de COTECPRO S.A., por el período comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2019, se encuentran razonablemente presentados y reflejan la situación financiera de la compañía. Los registros del libro diario y mayor general se realizaron con base en la Normas Internacionales de Información Financiera.
- ✓ Los saldos al 31 de diciembre de 2019 de las cuentas 1.2.01 Depreciables y de las cuentas Depreciaciones presentan los mismos saldos que los presentados en los Estados Financieros del período económico 2018.
- ✓ Se observa que los montos de los rubros de gastos son razonables, cuya sumatoria al 31 de diciembre de 2019 es de 6 696,99 USD, sin embargo, al relacionarlos con el total de ingresos por el arrendamiento de las villas vacacionales 2 661,19 USD da una pérdida de 4 435,81 USD.

RECOMENDACIONES

1. La Administración de la Compañía deberá considerar la posibilidad de establecer técnicamente el valor residual de las villas vacacionales, así como también de los muebles y enseres de acuerdo con los años de antigüedad de estos bienes, con el objeto de reflejar en libros el valor real de Activos.
2. La Administración deberá establecer las mejores estrategias para incrementar los ingresos de la Compañía, que se ven seriamente afectados por la emergencia sanitaria causada por la pandemia.

Atentamente,



Consuelo Reyes Martínez

Comisaria