

COMPAÑÍA:
**“ARRENDAMIENTOS,
PREDIOS Y SERVICIOS S.A.”**

**INFORME DE COMISARIO
AÑO FISCAL 2014**

**Esp. Tributario Ing. Com. Marco Antonio Zúñiga
COMISARIO**

INFORME DE COMISARIO

COMPAÑÍA "APRESA"

EJERCICIO FISCAL AÑO 2014

OPINIÓN RESPECTO A LAS CIFRAS PRESENTADAS EN LOS ESTADOS FINANCIEROS

A los miembros del Directorio Accionistas de ARRENDAMIENTO, PREDIOS Y SERVICIOS S.A. (APRESA)

Alcance del trabajo y estados financieros revisados por el Comisario

1. Hemos dado cumplimiento a las Funciones de Comisario de APRESA, desde la fecha de nuestro nombramiento y como parte integrante de nuestro examen según lo establecido en el art. 279 de la Ley de Compañías.

Responsabilidad de la Administración de la Empresa por los Estados Financieros

2. Opinión sobre cumplimiento, por parte de los administradores, de Normas Estatutarias y Reglamentarias, así como de las resoluciones de la Junta General y del Directorio.

2.1 Disposiciones Legales.



INFORME DE COMISARIO AÑO FINANCIERO 2014
COMPAÑÍA: "APRESA"
ING. COM. ESP. TRIBUTARIO MARCO ANTONIO ZÚÑIGA G. - COMISARIO

- ❖ La Compañía se constituyó el 20 de febrero del 1990 ante el Doctor Rubén Vintimilla Bravo, Notario Público Segundo del Cantón Cuenca; y funciona de conformidad a lo establecido en la Ley de Compañías y Reglamento, y los Estatutos Sociales de la Compañía.

2.2 OBJETO SOCIAL.

La Compañía tiene como objeto social:

- a) La adquisición de predios urbanos; enajenarlos; arrendarlos o destinarlos a cualquier negocio lucrativo; comprar y vender condominios y/o cuotas de condominio, en terrenos o edificios; ya sea por cuenta propia o de terceros; y en general podrá realizar todo acto o contrato que haga relación con el objeto de social.

2.3 LIBROS SOCIALES.

- a) Libro de Acciones y Accionistas.
- b) Libro talonario.
- c) Libros de Actas de Junta General de Accionistas y de Directorio.

Las firmas que se consignan en las Actas correspondientes al señor Presidente y Sra. Gerente General, éstas deben ser firmadas a la aprobación del Acta.

2.4 GESTIÓN

La Gerencia custodia y lleva los Libros de Acciones y Accionistas, Libro Talonario de Acciones, Actas y Expedientes correspondientes, conforme dispone la Ley de Compañías, el Reglamento pertinente y más disposiciones que emite la Superintendencia de Compañías.



INFORME DE COMISARIO AÑO FINANCIERO 2014
COMPAÑÍA: "APRESA"
ING. COM. ESP. TRIBUTARIO MARCO ANTONIO ZÚÑIGA G. - COMISARIO

OPINIÓN SOBRE LA MEMORIA RAZONADA, ENTREGADA POR LA ADMINISTRACIÓN, ACERCA DE LA SITUACIÓN DE LA COMPAÑÍA AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014.

3. La Administración de la Compañía conforme establece el Artículo N° 263, numeral cuarto de la Ley de Compañías, somete a consideración el Informe del Labores correspondiente al ejercicio fiscal del año 2014.

La Memoria presentada resume las labores desarrolladas, clasificándolas en:

3.1.- Consideraciones Financieras-Administrativas;

1.- La compañía no ha generado movimientos en sus balances por lo que ha mantenido una perdida, no es conveniente mantener una compañía en estos términos sin que produzca el servicio por el cual fue destinado, más aun teniendo perdidas consecutivas que influyen en una liquidación de la Compañía.

De acuerdo al Reglamento emitido por la Superintendencia de Compañías para emitir este Informe, la Sra. Gerente General ha cumplido con el requerimiento.

OPINIÓN RESPECTO A LAS CIFRAS PRESENTADAS EN LOS ESTADOS FINANCIEROS; Y, SI ÉSTOS HAN SIDO ELABORADOS DE ACUERDO CON LOS PRINCIPIOS DE CONTABILIDAD GENERALMENTE ACEPTADOS.

4. Los resultados obtenidos en la revisión y análisis de los Estados Financieros al 31 de diciembre de 2014, se limitan a los requerimientos legales, y lo detectado que se determine puntualizando en las diferentes Notas del presente Informe.

ACTIVO \$ 221.166,41



INFORME DE COMISARIO AÑO FINANCIERO 2014
COMPAÑÍA: "APRESA"
ING. COM. ESP. TRIBUTARIO MARCO ANTONIO ZÚÑIGA G. - COMISARIO

Son las cuentas que representan propiedades o derechos de propiedades de la compañía en lo fundamental; y también aquellos conceptos de propiedades ajenas al negocio que se encuentran en poder de la compañía por razones de custodia, consignación o mandato.

ACTIVO CORRIENTE

ACTIVO CORRIENTE	AÑO 2014	AÑO 2013	DIFERENCIA
EFFECTIVO Y EQUIVALENTE AL EFFECTIVO	424,83	424,83	-
CRÉDITO TRIBUTARIO A FAVOR DE LA EMPRESA (I.R.)	1.369,92	6.463,88	(5.093,96)
TOTAL ACTIVO CORRIENTE	1.794,75	6.888,71	(5.093,96)

NOTA N° 01

Efectivo y Equivalente al efectivo

Grupo de cuentas que se estiman van a ser convertidas en dinero dentro de un año a partir de la fecha del balance.

Las cuentas bancarias son conciliadas mensualmente.

	<u>Año 2014</u>	<u>Año 2013</u>
Banco del Austro	\$ 424,83	\$ 424,83

NOTA N° 02

OTRO ACTIVO CORRIENTE.

Los impuestos corresponden en compras que se liquidan en 2015.

El impuesto anticipado, son retenciones en la fuente y también el cancelado al declarar el Formulario 101; se liquida en el año 2015.



INFORME DE COMISARIO AÑO FINANCIERO 2014
COMPAÑÍA: "APRESA"
ING. COM. ESP. TRIBUTARIO MARCO ANTONIO ZÚÑIGA G. - COMISARIO

IMPUESTOS	<u>Año 2014</u>	<u>Año 2013</u>
Impuesto a la Renta	\$ 1.369,92	\$ 5.333,10
Retenciones en la fuente	\$ -	\$ 1.130,78

SUGERENCIAS,

La Ing. Contadora,

Conciliará mensualmente los auxiliares de mayor general correspondiente a tributos, con las declaraciones al SRI.

NOTA N° 03

ACTIVO FIJO

PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO

ACTIVO NO CORRIENTE	AÑO 2014	AÑO 2013	DIFERENCIA
INMUEBLES	287.552,99	287.552,99	-
			-
(-) DEPRECIACIÓN ACUMULADA	(68.181,33)	(68.181,33)	-
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE	219.371,66	219.371,66	-

Propiedades, planta y equipo, se considera a toda clase de bienes u objetos corpóreos, adquiridos para uso y servicio permanente en sus actividades operativas; y, que por lo tanto no están destinados a la venta.

Depreciación, método lineal, porcentajes y su vida útil esta ampliada razonablemente en NIIF.



INFORME DE COMISARIO AÑO FINANCIERO 2014
COMPAÑÍA: "APRESA"
ING. COM. ESP. TRIBUTARIO MARCO ANTONIO ZÚÑIGA G. - COMISARIO

PASIVO \$ 29.396,20

Son cuentas que por sus denominaciones significan o representan obligaciones por pagar de la empresa para con terceras o segundas personas, o para consigo mismas como es el caso de la depreciación acumulada.

NOTA N° 04

PASIVO CORRIENTE.

PASIVO CORRIENTE	AÑO 2014	AÑO 2013	DIFERENCIA
BENEFICIOS SOCIALES POR PAGAR	395,67	361,12	34,55
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	29.000,53	9.149,72	19.850,81
TOTAL	29.396,20	9.510,84	19.885,36

Pasivo es a Corto Plazo, este grupo de cuentas comprenden todos los valores a pagar por parte de la Compañía, dentro del plazo de un año.

SUGERENCIAS:

La señora Ingeniera, Contadora,

Mensualmente debe conciliarse las cuentas contables con los documentos, y de los resultados informará a Gerencia General.

PATRIMONIO \$ 216.749,53

El Patrimonio, está conformado por las Cuentas: Capitalización; Otras Reservas, Pérdidas acumuladas Resultados del ejercicio corriente.

NOTA N° 05



INFORME DE COMISARIO AÑO FINANCIERO 2014
COMPAÑÍA: "APRESA"
ING. COM. ESP. TRIBUTARIO MARCO ANTONIO ZÚÑIGA G. - COMISARIO

DESCRIPCIÓN	AÑO 2014	AÑO 2013	DIFERENCIA
CAPITAL	840,00	840,00	-
APORTES A FUTURAS CAPITALIZACIONES			
UTILIDADES ACUMULADAS	1.837,36	1.837,36	-
OTRAS RESERVAS	217.614,49	217.614,49	-
PERDIDA ACUMULADA AÑOS ANTERIORES	(122.902,19)	(107.139,90)	-
RESULTADOS ACUMULADOS ADOPCION POR PRIMERA VEZ BAJO NIIF'S	119.359,87	119.359,87	-
UTILIDAD DEL EJERCICIO O PERDIDA	(24.979,32)	(15.762,29)	(8.413,73)
TOTAL	216.749,53	216.749,53	55.049,06

SUGERENCIAS:

La señora Ingeniera, Contadora, debe tomar en cuenta que la compañía está en riesgo de estar ya en liquidación. Por parte de la Superintendencia de Compañía.

ANÁLISIS DE LAS CUENTAS DE RESULTADOS.

La Cuenta Resultados, registra el resultado del cierre de las cuentas de ingresos y gastos que tienen relación con la operación e igualmente de las cuentas que no tienen que ver con la operación; se registra antes de los cálculos 15% para trabajadores y 22% del impuesto a la renta.

NOTA N° 06

RESULTADOS

DESCRIPCIÓN	AÑO 2013	AÑO 2012	DIFERENCIA
Ingresos Operacionales			
Ingresos no Operacionales			
TOTAL INGRESOS			
Gastos Administrativos / Ventas	24.979,32	15.762,29	
TOTAL EGRESOS	24.979,32	15.762,29	
UTILIDAD O PERDIDA DEL AÑO CONTABLE	(24.979,32)	(15.762,29)	



INFORME DE COMISARIO AÑO FINANCIERO 2014
COMPAÑÍA: "APRESA"
ING. COM. ESP. TRIBUTARIO MARCO ANTONIO ZÚÑIGA G. - COMISARIO

INGRESOS

La compañía en el año 2014 no ha generado ingresos por su actividad.

GASTOS

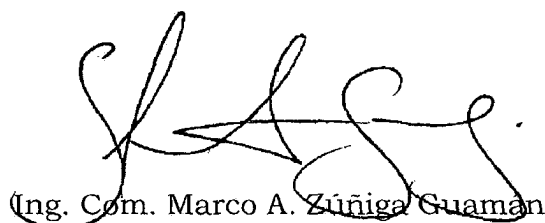
Son cuentas de aquellas que teniendo saldos deudores, por sus denominaciones, no significan ni representan propiedades o derechos de propiedades de la Compañía o de ajenos.

A los miembros del Directorio y Accionistas de APRESA

Hemos revisado los Estados Financieros al 31 de diciembre del 2014 y hemos emitido nuestro informe con fecha 05 de marzo 2015.

En estricta observancia de nuestras funciones revisamos el cumplimiento por parte de los administradores de las normas legales, estatutarias y reglamentarias, así como de las resoluciones de la junta general de accionistas y del directorio. A la referida información hemos aplicado procedimientos utilizados para trabajos de revisión de estados Financieros y en nuestra opinión, ésta se presenta razonablemente en todos sus aspectos importantes.

Cuenca, a 05 de marzo del 2015.



Ing. Com. Marco A. Zúñiga Guaman

COMISARIO DE "APRESA"

