



INFORME DE COMISARIO

PARA LA EMPRESA:

ARRENDAMIENTOS, PREDIOS Y SERVICIOS S.A.

ING.COM. MARCO ANTONIO ZÚÑIGA G.

ESPECIALISTA EN TRIBUTACION

AUDITOR EXTERNO

Cuenca, 19 de marzo del 2019



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.

- ❖ 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:

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.

OPINIÓN SOBRE LA MEMORIA RAZONADA, ENTREGADA POR LA ADMINISTRACIÓN, ACERCA DE LA SITUACIÓN DE LA COMPAÑÍA AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018.

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 2018.

La Memoria presentada resume las labores desarrolladas, 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 2018, se limitan a los requerimientos legales, y lo detectado que se determine puntualizando en las diferentes Notas del presente Informe.

ACTIVO \$ 223.076,93

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 2018	AÑO 2017	DIFERENCIA
EFFECTIVO Y EQUIVALENTE AL EFFECTIVO	424,83	424,83	-
IMPUESTOS ANTICIPADOS (I.R.)	3.280,44	3.280,44	-
TOTAL ACTIVO CORRIENTE	3.705,27	3.705,27	

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 2018</u>	<u>Año 2017</u>
Banco del Austro	\$ 424,83	\$ 424,83

NOTA N° 02

OTRO ACTIVO CORRIENTE.

El impuesto anticipado, son retenciones en la fuente y también el cancelado al declarar el Formulario 101; se liquida en el año 2019.

IMPUESTOS	<u>Año 2018</u>	<u>Año 2017</u>
Impuesto a la Renta (anticipo)	\$ 3.280,44	\$ 3.280,44

SUGERENCIAS,

La Ing. Contadora,

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

NOTA N° 03

Dirección: Av. Remigio Crespo y La Época (esq.)
Teléfono: 4049946
Celular: 0967373122
Email: asesoria.maz.consultoria@gmail.com



ACTIVO FIJO
PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO

ACTIVO NO CORRIENTE	AÑO 2018	AÑO 2017	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.

PASIVO \$ 135.300,72

Son cuentas que por sus denominaciones significan o representan obligaciones por pagar de la empresa para con terceras o segundas personas.

NOTA N° 04

PASIVO CORRIENTE.

PASIVO CORRIENTE	AÑO 2018	AÑO 2017	DIFERENCIA
BENEFICIOS SOCIALES POR PAGAR	11.868,12	605,44	11.262,68
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	123.432,60	86.004,40	37.428,20
TOTAL	135.300,72	86.609,84	48.690,88

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:

Dirección: Av. Remigio Crespo y La Época (esq.)
Teléfono: 4049946
Celular: 0967373122
Email: asesoria.maz.consultoria@gmail.com



La señora Ingeniera, Contadora,

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

PATRIMONIO \$ 87.776,21

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

NOTA N° 05

DESCRIPCIÓN	AÑO 2018	AÑO 2017	DIFERENCIA
CAPITAL	840,00	840,00	-
UTILIDADES ACUMULADAS	1.837,36	1.837,36	-
OTRAS RESERVAS	217.614,49	217.614,49	-
PERDIDA ACUMULADA AÑOS ANTERIORES	(203.184,63)	(183.234,89)	(19.949,74)
RESULTADOS ACUMULADOS ADOPCION POR PRIMERA VEZ BAJO NIIF'S	119.359,87	119.359,87	-
UTILIDAD DEL EJERCICIO O PERDIDA	(48.690,88)	(19.949,74)	(28.741,14)
TOTAL	87.776,21	136.467,09	(48.690,88)

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; no se registra cálculos del 15% para trabajadores y 25% del impuesto a la renta, porque tiene pérdidas ya que no existe operaciones.

NOTA N° 06

RESULTADOS

Dirección: Av. Remigio Crespo y La Época (esq.)
Teléfono: 4049946
Celular: 0967373122
Email: asesoria.maz.consultoria@gmail.com



DESCRIPCIÓN	AÑO 2018	AÑO 2017	DIFERENCIA
Ingresos Operacionales	-	-	-
Ingresos no Operacionales	-	-	-
TOTAL INGRESOS	-	-	-
Gastos Administrativos / Ventas	48.690,88	19.949,74	28.741,14
TOTAL EGRESOS	48.690,88	19.949,74	28.741,14
UTILIDAD O PERDIDA DEL AÑO CONTABLE	(48.690,88)	(19.949,74)	(28.741,14)

INGRESOS

La compañía en el año 2018 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 2018 y hemos emitido nuestro informe con fecha 19 de marzo 2019.

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 19 de marzo del 2019.



Ing. Com. Marco A. Zúñiga Guamán
COMISARIO DE "APRESA"