

Señores Accionistas
INMOBILIARIA CASAS CAMPESTRES INMOCAMPESTRE C.A.
Presente. -

De mis Consideraciones:

A los miembros del Directorio y Accionistas de INMOBILIARIA CASAS CAMPESTRES INMOCAMPESTRE C.A.

De conformidad al mandato de la Junta General de Accionistas, y de conformidad con el Art. 279 de la Ley de Compañías, Atribuciones y obligaciones de los Comisarios, y en mi calidad de comisario de la Compañía, me permito emitir el siguiente informe:

INFORME SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS

1.- He procedido a realizar la revisión del estado de situación financiera adjunto de la Compañía INMOBILIARIA CASAS CAMPESTRES INMOCAMPESTRE C.A., al 31 de diciembre de 2019 y los correspondientes Estados de Resultados Integral, y de Evolución del Patrimonio por el año terminado en esa fecha, así como el resumen de políticas contables importantes y otras notas aclaratorias.

RESPONSABILIDAD DE LA ADMINISTRACIÓN POR LOS ESTADOS FINANCIEROS

2.- La Gerencia de la Compañía es responsable por la preparación y presentación razonable de los estados financieros, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera NIIF, y políticas significativas.

Esta responsabilidad incluye el diseño, la implementación y el mantenimiento de controles internos relevantes para la preparación y presentación razonable de los estados financieros que no estén afectados por distorsiones significativas, sean debido a fraude o error, mediante la selección y aplicación de políticas contables apropiadas y elaboración de estimaciones contables razonables de acuerdo a las circunstancias.

RESPONSABILIDAD DEL COMISARIO

3.- Mi responsabilidad es expresar una opinión sobre los estados financieros, basados en mi revisión, la misma que se realizó de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento. Estas normas requieren que se cumpla con requerimientos éticos, así como la planificación y realización de la revisión para obtener una certeza razonable de que los estados financieros no estén afectados por distorsiones significativas.

Al efectuar esta evaluación de riesgo, el comisario considera los controles internos de la Compañía, relevantes en la preparación y presentación razonable de sus estados financieros, a fin de diseñar procedimientos de revisión apropiados a las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía.

Una revisión también comprende la evaluación de si los principios de contabilidad utilizados son apropiados y de que las estimaciones contables hechas por la Administración son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros.

4.- Adopción de las NIIF para Pymes

Mediante Resolución No.SC.Q.ICI.CPAIFRS.11.01 del 12 de enero del 2011 publicada en el Registro Oficial No.372 del 27 de enero del 2011, se establece que, para efectos del registro y preparación de los estados financieros, la Superintendencia de Compañías califica como PYMES a las personas jurídicas que cumplan las siguientes condiciones:

1. Que sus activos totales sean inferiores a 4 millones de dólares
2. Que registren un valor bruto de ventas anuales inferior a 5 millones de dólares
3. Que tengan menos de 200 trabajadores (Personal Ocupado)

Se considerará como base los Estados Financieros del ejercicio económico anterior al periodo de transición.

INMOBILIARIA CASAS CAMPESTRES INMOCAMPESTRE C.A., califica como PYMES, por lo tanto, en cumplimiento con la Sección 35.1, denominada: ADOPTÓ POR PRIMERA VEZ LAS NIIF PARA PYMES, dando cumplimiento obligatorio de las resoluciones números 08-G-DSC.010 del 20 de noviembre de 2008, publicada en el Registro Oficial No. 498 del 31 de diciembre de 2008 y No. SC-ICI.CPAIFRS.11.01 del 12 de enero de 2011, publicada en el Registro Oficial No. 372 del 27 de los mismos mes y año.

El marco contable aplicado por la Compañía estuvo basado en la implementación de las NIIF para Pymes.

5.- POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

Las políticas contables de la compañía son las establecidas por la Federación Nacional de Contadores del Ecuador y autorizadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador, de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento NIAA, y de conformidad a la resolución No.06.Q.ICI. 003 del 21 de agosto de 2006.

Las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC) son similares en varios aspectos a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), sin embargo en aquellas situaciones específicas que no estén consideradas por las NEC, se recomienda que las NIIF provean los lineamientos a seguirse como principios de contabilidad en el Ecuador, de acuerdo al plan que se fundamenta en las disposiciones contenidas en la Resolución No.08-G.DSC.010, del 20 de noviembre de 2008, Registro Oficial 498 del 31 de diciembre de 2008, que son las relativas a la adopción de Normas Internacionales de Información Financiera y su aplicación obligatoria por parte de las Compañías y entidades sujetas a control de la Superintendencia de Compañías del Ecuador, en el caso de la Compañía, el período de implementación es el mismo año de creación 2018.

A continuación, las principales prácticas contables seguidas por la Compañía en la preparación de sus estados financieros.

6.- Bases de Presentación. -

Los estados financieros que se adjuntan fueron preparados sobre bases contables que se aplican a una empresa que se encuentra en marcha, las mismas que se prevean la realización de activos y cancelación de pasivos, en el desenvolvimiento normal de las actividades económicas de la Empresa.

Como se puede apreciar en los estados Financieros la Compañía ha registrado correctamente sus activos y pasivos, es importante mencionar que siendo este el año de su constitución, se encuentra promocionándose para alcanzar sus primeros clientes, con proyección de sus primeras operaciones para el 2019. Esta situación indica que la Empresa se encuentra en marcha, y la rentabilidad que pueda generar la actividad del negocio depende de eventos futuros.

Efectivo y equivalentes de efectivo. - Al momento de la preparación de los estados de Flujos de Efectivo la Compañía considera como efectivo y equivalentes de efectivo los saldos de Caja y Bancos.

Ventas y Costo de Ventas. - Los ingresos por Ventas y su costo son reconocidos en resultados en el período en que se realiza la transferencia de dominio de la mercadería.

Cuentas por Cobrar. - Han sido valuadas a su valor nominal. Las Cuentas por Cobrar incluyen una provisión para reducir su valor al de probable realización. Dicha provisión se constituye en función de un análisis de la probabilidad de recuperación de las cuentas.

Valuación de Inventarios. - Al 31 de diciembre de 2019 los Inventarios de Mercaderías se actualizaron aplicando a las existencias, el costo no excede el valor del mercado.

Impuestos y Contribuciones. - La Compañía ha realizado las retenciones del Impuesto a la Renta y del Impuesto al Valor Agregado IVA en forma oportuna, hacia el Servicio de Rentas Internas.

**INMOBILIARIA CASAS CAMPESTRES INMOCAMPESTRE C.A.
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA**

DETALLE	2019	2018
ACTIVOS		
Efectivo y Equivalentes	250.00	1.316.46
Cuentas y Documentos por Cobrar	1'235.506.14	3.852.59
Inventarios	575.998.02	600.000.00
Activos por impuestos Corrientes	114.194.06	15.010.48
Anticipos a Proveedores	289.648.35	295.822.97
Costos y Gastos Pre-pagados	821.289.19	164.312.93
Anticipos Empleados	40.170.67	0.00
ACTIVO CORRIENTE	3'077.056.43	1'080.315.43
Certificados de Inversión	5.000.00	5.000.00
ACTIVO NO CORRIENTE	5.000.00	5.000.00
TOTAL ACTIVOS	3'082.056.43	1'085.315.43
DETALLE	2019	2018
PASIVOS		
Cuentas y Documentos por Pagar Relacionados	1'127.483.93	0.00
Cuentas y Documentos por Pagar	150.175.21	107.332.12
Cuentas por Pagar Empleados	13.178.52	0.00
Impuestos por Pagar	8.243.13	1.609.71
Obligaciones Empleados	9.418.78	0.00
Obligaciones con el IESS	15.250.93	0.00
Otras Cuentas y Documentos por Pagar	28.417.87	1.373.60
Anticipos de Clientes	759.862.81	0.00
PASIVOS CORRIENTES	2'112.031.18	110.315.43
Préstamos Socios	972.000.00	970.000.00
PASIVOS NO CORRIENTES	972.000.00	970.000.00
TOTAL PASIVOS	3'084.031.18	1'080.315.43
PATRIMONIO		
Capital Social	-1.974.75	5.000.00
TOTAL PATRIMONIO	-1.974.75	5.000.00
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	3'082.056.43	1'085.315.43

**Al 31 de diciembre de 2019-2018
EXPRESADO EN USD DÓLARES**

INMOBILIARIA CASAS CAMPESTRES INMOCAMPESTRE C.A.
ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES

DETALLE	2019	2018
INGRESOS		
Ingresos por Actividades Ordinarias	785.150.47	0.00
Otros Ingresos	792.66	0.00
Total	785.943.13	0.00
(-) Costos	-391.845.15	0.00
(-) Gastos de Administración y Ventas	-401.072.73	0.00
PERDIDA DEL EJERCICIO	-6.974.75	0.00

Al 31 de diciembre de 2019-2018
EXPRESADO EN USD DÓLARES

OPINIÓN DEL COMISARIO

8.- En mi opinión, los Estados Financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de la empresa INMOBILIARIA CASAS CAMPESTRES INMOCAMPESTRE C.A., al 31 de diciembre de 2019, el resultado de sus operaciones, por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento NIAA, y de conformidad a la resolución No.06.Q.ICI. 003 del 21 de agosto de 2006.

9.- Mi opinión sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias de la Compañía, como agente de retención y percepción, por el ejercicio económico terminado el 31 de diciembre de 2019, es que ha cumplido a cabalidad con las obligaciones que tiene con el Servicio de Rentas Internas.

ANALISIS FINANCIERO

Activo Corriente	<u>3'077.056.43</u>		
Pasivo Corriente	2'112.031.18	=	1.46

El presente índice significa que la Empresa tiene o dispone de USD 1.46, de disponible para cubrir el pasivo corriente.

PRUEBA ÁCIDA

Activo Corriente-Inventarios	<u>3'077.056.43 – 575.998.02</u>		
Pasivo Corriente	2'112.031.18	=	1.18

El presente índice significa tomando en consideración que la comercialización del inventario va a tomar su tiempo y con relación al índice anterior la Empresa tiene o dispone de USD 1.18, de disponible para cubrir el pasivo corriente.

CAPITAL DE TRABAJO

Activo Corriente – Pasivo Corriente	3'077.056.43 – 2'112.031.18 = 965.025.25
-------------------------------------	--

La compañía dispone en valor de USD \$ 965.025.25, de disponible para el desenvolvimiento de sus operaciones a corto tiempo.

ÍNDICE DE ENDEUDAMIENTO

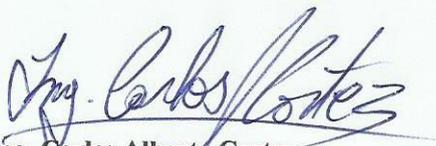
Pasivo Corriente	<u>2'112.031.18</u>
Activos Totales	3'082.056.43 = 0.69

Indica que la Empresa no sobrepasa los niveles de endeudamiento, por lo tanto, se considera un normal manejo Gerencial inicial, para el desenvolvimiento financiero futuro.

Los Índices Financieros anteriormente mencionado y debidamente analizados indican que la Compañía se encuentra sólida para iniciar sus operaciones, de acuerdo con los índices establecidos.

Con tales consideraciones estimo que la Junta General de Accionistas puede aprobar los Estados Financieros cortados al 31 de diciembre de 2019.

Quito, 29 de junio de 2019



Ing. Carlos Alberto Cortez
COMISARIO