

INFORME COMISARIO INMOBILIARIA GABU SOCIEDAD ANONIMA.



2018

INFORME COMISARIO INMOBILIARIA GABU SOCIEDAD ANONIMA 2018

INFORME DEL COMISARIO

A los Accionistas de Inmobiliaria Gabu Sociedad Anónima

En cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo 279 de la Ley de Compañías y la Resolución No. 92.1.4.3.0014 de Octubre 13 de 1992 de la Superintendencia de Compañías, referente a las obligaciones de los Comisarios, en mi calidad de Comisario Principal de Inmobiliaria Gabu Sociedad Anónima, presento mi informe y opinión sobre la razonabilidad y suficiencia de la información presentada a ustedes por el Gerente General, en relación con la situación financiera y resultado de operaciones de la Compañía por el año terminado el 31 de diciembre de 2018.

Responsabilidad de la administración de la Compañía por los Estados Financieros

La administración de la Compañía es responsable por la preparación y presentación de los estados financieros de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), así como por el diseño, implementación, y mantenimiento de controles internos relevantes que permitan presentar estados financieros razonables y libres de errores materiales debido a fraude error.

Responsabilidad del Comisario Principal

Mi responsabilidad es expresar una opinión sobre los estados financieros de la compañía, basada en la revisión efectuada y, sobre el cumplimiento por parte de la administración, de las normas legales, estatutarias y reglamentarias, así como de las resoluciones de Junta General de Accionistas y de las recomendaciones y autorizaciones del Directorio.

Esta revisión efectuada se realizó siguiendo los lineamientos de las normas internacionales de auditoría, incluyendo en consecuencia, pruebas selectivas de los registros contables, evidencia que soporta los importes y revelaciones incluidos en los estados financieros una adecuada aplicación de la Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), evaluación del control interno de la compañía y otros procedimientos de revisión considerados necesarios de acuerdo con las circunstancias.

INFORME COMISARIO INMOBILIARIA GABU SOCIEDAD ANONIMA 2018

Opinión sobre el cumplimiento

En mi opinión, los estados financieros mencionados, **NO** presentan razonablemente en todos los aspectos materiales, la situación financiera de la compañía Inmobiliaria Gabu Sociedad Anónima al 31 de diciembre de 2018, el resultado de sus operaciones por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con las de las Normas Internacionales de Información Financiera.

Opinión sobre el control interno

Con base en los resultados de la revisión efectuada, considero que la administración de la compañía no ha determinado un adecuado procedimiento de control interno, que le permita gestionar información financiera confiable y promover de manera eficiente el manejo financiero y administrativo de sus recursos.

Declaración sobre el cumplimiento de las NIIF

La compañía en cumplimiento en lo establecido por la Superintendencia de Compañías en resolución No. 08.G.DSC.010 del 20 de noviembre del 2008, ha realizado la transición de sus estados financieros de Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC) a Normas Internacionales Financieras (NIIF), en el período de transición que comprende desde el 1 de enero al 31 de diciembre del 2010 y las ha aplicado a partir del 1 de enero del 2011, en concordancia con lo estipulado en el Artículo primero de la citada resolución.

Bases de la transición a las NIIF

Los presentes estados financieros de la compañía corresponden al ejercicio terminado al 31 de diciembre del 2018 y fueron preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) para las PYME's.

Aplicación de NIIF

La fecha de transición de la compañía fue del 1 de enero al 31 de Diciembre del 2010, y al momento de presentación de este informe ha realizado la preparación de sus estados financieros de apertura bajo NIIF La fecha de adopción de las NIIF por la compañía fue el 1 de enero del 2011.

La NIIF Adopción por Primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera permite a las Compañía que convergen sus estados financieros de Normas Ecuatorianas de Contabilidad NEC a las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF el utilizar excepciones y exenciones de carácter obligatorio u optativo. Considerando que en la mayoría de los casos son de aplicación retroactiva.

INFORME COMISARIO INMOBILIARIA GABU SOCIEDAD ANONIMA 2018

Informe sobre cumplimiento a Ley de Compañías

Es importante señalar que en mi calidad de comisario principal de la compañía, he podido dar cumplimiento con todas las disposiciones constantes en el Artículo 279 de la Ley de compañías, para el Ejercicio Fiscal 2018 por cuanto fui designado como comisario principal en junio del 2019 por la Junta General de Accionistas. También se ha verificado el cumplimiento a lo estipulado en el Art.20.- de la Ley de Compañías con relación a la entrega de los Estados Financieros ante el ente de control, tal como lo manifiestas su Certificado de Cumplimiento de Obligaciones (CCO).

Informe sobre cumplimiento de la Ley Laboral

La compañía al 31 de diciembre del 2018 no registro empleados afiliados, adicionalmente no registra obligaciones patronales tal como lo manifiesta su Certificado de Cumplimiento de Obligaciones.

Atentamente.



CPA. BORIS CUCALÓN N.
COMISARIO
REGISTRO PROFESIONAL # 13130

INFORME COMISARIO INMOBILIARIA GABU SOCIEDAD ANONIMA 2018

Revisión de los Estados Financieros

1. ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

<u>ACTIVOS</u>	<u>Notas</u>	<u>2018</u>
ACTIVOS CORRIENTES:		
ACTIVOS NO CORRIENTES:		
Propiedades, Planta y Equipos, Netos	3	910.595
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES		910.595
TOTAL ACTIVOS		910.595
 <u>PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS</u>		
<u>PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS:</u>		
Capital social		800
Reserva legal		622
Otras Reservas		239
Resultados por adopción de NIIF		350.961
Superavit por Revalorización	4	581.385
Utilidades del ejercicio		(23.412)
TOTAL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS		910.595
 TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS		 910.595

INFORME COMISARIO INMOBILIARIA GABU SOCIEDAD ANONIMA 2018

NOTAS.-

2. RESULTACUENTAS POR COBRAR.-

La composición de otros activos no corrientes es la siguiente:

PROPIEDADES PLANTA Y EQUIPOS		
DETALLE	2018	
EDIFICIOS-COSTO	339,285	
TERRENO-COSTO	571,309	
TOTAL PROPIEDADES PLANTA Y EQUIPOS	910,595	

Al 31 de diciembre del 2018 existe un valor de USD 910,595 correspondiente a un terreno y edificio, los mismo comprenden el total de Activos de la compañía. A la fecha de emisión del presente informe no hemos obtenido información detalle en los libros contables que sustente el origen de estos valores que proviene de años anteriores.

3. RESULTADOS ACUMULADOS Y PERDIDAS.

Dentro de la presentación de Patrimonio tenemos una pérdida del ejercicio por un valor de USD 73.978 representa 12% del total de activos.

PATRIMONIO	
DETALLE	2018
CAPITAL PAGADO	800
RESERVA LEGAL	622
RESERVAS DE CAPITAL	239
ADOPCION X PRIMERA VEZ NIIF(SUPERAVIT REVALUACION)	350.961
SUPERAVIT POR REVALORIZACION DE ACTIVO FIJO	581.385
RESULTADO PRESENTE EJERCICIO	(23.412)
TOTAL PATRIMONIO	910,595

Al 31 de diciembre del 2018 existe un valor de USD 581,385 por un revaluó de activo fijo. A la fecha de emisión del presente informe no hemos obtenido información detalle en los libros contables que sustente el origen de estos valores que proviene de años anteriores.

INFORME COMISARIO INMOBILIARIA GABU SOCIEDAD ANONIMA 2018

4. ANALISIS DE LOS INGRESOS

Al 31 de diciembre del 2018, se evidencio que la compañía Inmobiliaria Gabu Sociedad Anónima no genero ningún tipo de ingresos, costos o gastos que deban reportase en este informe.

5. CONCLUSIÓN A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Con base en los resultados de la revisión efectuada al 19 de agosto del ejercicio Fiscal 2019, informamos que la fecha de emisión de este informe, no se produjeron eventos que en la opinión de la administración de la compañía, pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros.