

INFORME DE COMISARIO

A los Accionistas
INMOPECESAN S.A

En mi carácter de comisaria principal de la empresa INMOPECESAN S.A y cumpliendo con lo dispuesto en la Ley de Compañías en su artículo 279 presento a ustedes mi informe y opinión sobre la razonabilidad de la información a la Situación Financiera y Resultado Integral de la compañía para el ejercicio fiscal 2017.

RESPONSABILIDAD DE LA ADMINISTRACIÓN DE LA COMPAÑÍA POR LOS ESTADOS FINANCIEROS

La administración de la compañía es responsable de la presentación y preparación de los Estados Financieros de conformidad a las Normas Internacionales de Información Financiera, así como su diseño, la implementación y el mantenimiento de los controles internos apreciables para la preparación y revelación de los Estados Financieros.

RESPONSABILIDAD DE LA COMISARIA PRINCIPAL

Es mi responsabilidad emitir una opinión sobre el cumplimiento, aplicación de normas legales y reglamentarias sobre los Estados Financieros de la compañía, mi informe está basado en la revisión efectuada y sobre el cumplimiento por parte de la administración, así como el cumplimiento de las resoluciones de la Junta General de Accionistas y de las recomendaciones y autorizaciones del Directorio.

OPINIÓN SOBRE EL CUMPLIMIENTO

En mi opinión, los Estados Financieros de INMOPECESAN S.A al 31 de diciembre de 2017 presentan razonablemente el cumplimiento de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera.

Las cifras mostradas en los estados financieros y sus anexos corresponden a los registros contables que se encuentran soportados en base a las transacciones realizadas acorde a las disposiciones de la Junta General de Accionistas y asentados correctamente en los libros de la compañía.

OPINIÓN SOBRE EL CONTROL INTERNO

El sistema de control interno de la compañía es adecuado y apropiado para el cumplimiento de los resultados obtenidos por la administración, logrando gestionar una información financiera confiable y manejo eficiente de los recursos.

A continuación detallo los principales componentes de la Situación Financiera de la compañía al 31 de diciembre de 2017.

ACTIVOS CORRIENTES	\$ 108,078.81
ACTIVOS NO CORRIENTES	\$ 340,341.89
PASIVOS CORRIENTES	\$ 16,549.07
PASIVOS NO CORRIENTES	\$ 132,398.72
PATRIMONIO	\$ 299,472.91

Anexo los Estados Financieros de la Revisión:

	ACTIVOS	\$ 448,420.70
1	ACTIVOS	\$ 448,420.70
1.1.	CORRIENTE	\$ 108,078.81
1.1.01.	EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO	\$ 73,928.19
1.1.01.01.	CAJA	\$ 50.00
1.1.01.01.02	Caja Chica - Matriz	\$ 50.00
1.1.01.02.	BANCOS	\$ 73,878.19
1.1.01.02.01	Cuentas Corrientes	\$ 73,878.19
1.1.02.	ACTIVOS FINANCIEROS	\$ 11,699.85
1.1.02.05.	CUENTAS POR COBRAR CUENTES RELACIONADOS	\$ 11,054.00
1.1.02.05.02	Metalhierro S.A.	\$ 11,054.00
1.1.02.08.	OTRAS CUENTAS POR COBRAR	\$ 645.85
1.1.02.08.02	Prestamos a Empleados	\$ 644.98
1.1.02.08.11	Retenciones - Instituciones Financieras	\$ 0.87
1.1.05.	ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES	\$ 22,450.77
1.1.05.02.	CRÉDITO TRIBUTARIO A FAVOR DE LA EMPRESA RENTA	\$ 22,450.77
1.1.05.02.02	Impuesto Retenido Años Anteriores	\$ 12,690.77
1.1.05.02.03	Impuesto Retenido Año Actual	\$ 9,760.00
1.2.	ACTIVO NO CORRIENTE	\$ 340,341.89
1.2.01.	PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO	\$ 340,341.89
1.2.01.01.	COSTO PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO - NO DEPRECIABLES	\$ 340,341.89
1.2.01.01.01	Terrenos	\$ 340,341.89
	PASIVOS + PATRIMONIO	\$ 448,420.70
2	PASIVO	\$ 148,947.79
2.1.	PASIVO CORRIENTE	\$ 16,549.07
2.1.01.	CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR	\$ 2,665.25
2.1.01.01.	PROVEEDORES	\$ 2,517.93
2.1.01.01.01	Proveedores Locales	\$ 2,517.93
2.1.01.02.	OTRAS CUENTAS POR PAGAR	\$ 147.32
2.1.01.02.01	Pagos en Transito	\$ 147.32
2.1.05.	POR SUELDOS Y BENEFICIOS DE LEY A EMPLEADOS Y TRABAJADORES	\$ 6,658.37
2.1.05.02.	PROVISIONES SOCIALES	\$ 2,739.54
2.1.05.02.01	Decimo Tercer Sueldo	\$ 374.95
2.1.05.02.02	Decimo Cuarto Sueldo	\$ 2,364.59
2.1.05.03.	PARTICIPACION DE TRABAJADORES	\$ 3,918.83
2.1.05.03.01	15% Participacion de Trabajadores	\$ 3,918.83
2.1.06.	OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES	\$ 6,896.75
2.1.06.01.	CON LA ADMINISTRACION TRIBUTARIA	\$ 5,550.83
2.1.06.01.01	Retencion en la Fuente (Proveedores)	\$ 317.84
2.1.06.01.02	Retencion en la Fuente (Empleados)	\$ 41.15
2.1.06.01.03	Iva en Ventas o Servicios	\$ 16.08
2.1.06.01.04	Retencion del Iva (Proveedores)	\$ 77.33
2.1.06.01.05	Impuesto a la Renta del Ejercicio	\$ 5,098.43
2.1.06.02.	CON EL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL	\$ 1,345.92
2.1.06.02.01	Aportes al IESS	\$ 971.88
2.1.06.02.02	Prestamos al IESS	\$ 185.41
2.1.06.02.03	Fondos de Reserva	\$ 188.63
2.1.08.	CUENTAS POR PAGAR A RELACIONADAS	\$ 300.00
2.1.08.02.	PRESTAMOS DE RELACIONADAS	\$ 300.00
2.1.08.02.02	Metalhierro S.A.	\$ 300.00
2.1.10.	ANTICIPO DE CLIENTES	\$ 28.70
2.1.10.02.	ANTICIPOS DE CLIENTES NO RELACIONADOS	\$ 28.70
2.1.10.02.02	Notas de Credito por Pagar	\$ 28.70

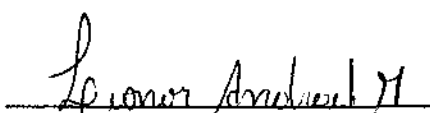
2.2.	PASIVO NO CORRIENTE	\$ 132,398.72
2.2.04.	CUENTAS POR PAGAR RELACIONADAS LARGO PLAZO	\$ 128,161.72
2.2.04.02.	PRESTAMOS RELACIONADAS LARGO PLAZO	\$ 128,161.72
2.2.04.02.01	Accionista Pedro Cedeño Mera	\$ 128,161.72
2.2.07.	PROVISIONES POR BENEFICIOS A EMPLEADOS	\$ 4,237.00
2.2.07.01.	PROVISIONES POR BENEFICIOS A EMPLEADOS	\$ 4,237.00
2.2.07.01.01	Jubilacion Patronal	\$ 2,168.69
2.2.07.01.02	Jubilacion por Desahucio	\$ 2,068.31
3	PATRIMONIO NETO	\$ 299,472.91
3.1.	CAPITAL	\$ 800.00
3.1.01.	CAPITAL SUSCRITO O ASIGNANDO	\$ 800.00
3.1.01.01.	CAPITAL SUSCRITO O ASIGNANDO	\$ 800.00
3.1.01.01.01	Accionista Pedro Pablo Cedeño Mera	\$ 720.00
3.1.01.01.02	Accionista Pedro Luis Cedeño Santos	\$ 80.00
3.2.	APORTES DE SOCIOS O ACCIONISTAS PARA FUTURA CAPITALIZACION	\$ 1,200.00
3.2.01.	APORTES DE SOCIOS O ACCIONISTAS PARA FUTURA CAPITALIZACION	\$ 1,200.00
3.2.01.01.	APORTES DE SOCIOS O ACCIONISTAS PARA FUTURA CAPITALIZACION	\$ 1,200.00
3.2.01.01.01	Accionista Pedro Pablo Cedeño Mera	\$ 1,080.00
3.2.01.01.02	Accionista Pedro Luis Cedeño Santos	\$ 120.00
3.4.	RESERVAS	\$ 79,129.56
3.4.01.	RESERVAS	\$ 79,129.56
3.4.01.01.	RESERVAS	\$ 79,129.56
3.4.01.01.01	Reserva Legal	\$ 400.00
3.4.01.01.05	Ganancias y Perdidas Actuariales	(\$ 380.00)
3.4.01.01.10	Reserva por Valuacion PPE	\$ 79,109.56
3.6.	RESULTADOS ACUMULADOS	\$ 201,235.09
3.6.01.	GANANCIAS ACUMULADAS	\$ 201,235.09
3.6.01.01.	GANANCIAS ACUMULADAS	\$ 201,235.09
3.6.01.01.01	Ganancias Acumuladas Ejercicios Anteriores	\$ 201,235.09
3.7.	RESULTADOS DEL EJERCICIO	\$ 17,108.26
3.7.01.	GANANCIA NETA DEL PERIODO	\$ 17,108.26
3.7.01.01.	GANANCIA NETA DEL PERIODO	\$ 17,108.26
3.7.01.01.01	Ganancia Neta del Periodo	\$ 17,108.26

	a. INGRESOS	\$ 134,000.38
4	INGRESOS	\$ 134,000.38
4.1.	INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS	\$ 134,000.38
4.1.01.	INGRESOS POR VENTAS	\$ 134,000.00
4.1.01.01.	INGRESOS POR VENTAS GRAVADAS	\$ 134,000.00
4.1.01.01.01	Ventas Locales Matriz	\$ 134,000.00
4.1.03.	OTROS INGRESOS	\$ 0.38
4.1.03.01.	OTROS INGRESOS	\$ 0.38
4.1.03.01.02	Otros Ingresos	\$ 0.38
	b. COSTOS + GASTOS	(\$ 107,874.86)
5	EGRESOS	(\$ 107,874.86)
5.2.	GASTOS	(\$ 107,874.86)
5.2.01.	GASTOS DE VENTA	(\$ 66,676.62)
5.2.01.01.	SUELDOS Y DEMAS REMUN. MATERIA GRAVADA IESS	(\$ 25,024.64)
5.2.01.01.01	Sueldos Unificados	(\$ 22,659.64)
5.2.01.01.04	Bonos por Desempeño	(\$ 2,365.00)
5.2.01.02.	APORTES A LA SEGURIDAD SOCIAL (INCLUIDO FONDO DE RESERV	(\$ 4,750.18)
5.2.01.02.01	Aporte Patronal	(\$ 3,040.46)
5.2.01.02.02	Fondos de Reserva	(\$ 1,709.72)
5.2.01.03.	BENEFICIOS SOCIALES E INDEMNIZACIONES	(\$ 4,188.28)
5.2.01.03.01	Decimo Tercer Sueldo	(\$ 2,085.36)
5.2.01.03.02	Decimo Cuarto Sueldo	(\$ 1,902.92)
5.2.01.03.07	Agazajo Navideño	(\$ 200.00)
5.2.01.04.	GASTO PLANES DE BENEFICIOS A EMPLEADOS	(\$ 1,029.00)
5.2.01.04.01	Gasto Jubilacion Patronal	(\$ 668.00)
5.2.01.04.02	Gasto Desahucio	(\$ 361.00)
5.2.01.05.	HONORARIOS. COMISIONES Y DIETAS PERSONAS NATURALES	(\$ 27,193.90)
5.2.01.05.01	Servicios Legales	(\$ 193.90)
5.2.01.05.02	Servicios Profesionales	(\$ 27,000.00)
5.2.01.06.	REMUNERACIONES A OTROS TRABAJADORES AUTÓNOMOS	(\$ 2.00)
5.2.01.06.01	Servicios Ocasionales	(\$ 2.00)
5.2.01.07.	HONORARIOS PRESTADOS POR SOCIEDADES O SOCIEDADES EXTRANJERAS	(\$ 937.51)
5.2.01.07.01	Servicios Contables	(\$ 937.51)
5.2.01.15.	TRANSPORTE	(\$ 34.30)
5.2.01.15.01	Transporte de Personal	(\$ 34.30)
5.2.01.18.	AGUA, ENERGIA, LUZ Y TELECOMUNICACIONES	(\$ 3,468.81)
5.2.01.18.01	Energia Electrica	(\$ 3,277.71)
5.2.01.18.05	Agua	(\$ 191.10)
5.2.01.28.	GASTOS DE OFICINA	(\$ 48.00)
5.2.01.28.09	Servicio de Impresion	(\$ 48.00)
5.2.02.	GASTOS ADMINISTRATIVOS	(\$ 40,995.53)
5.2.02.01.	SUELDOS Y DEMAS REMUN. MATERIA GRAVADA IESS	(\$ 25,819.12)
5.2.02.01.01	Sueldos Unificados	(\$ 25,802.45)
5.2.02.01.04	Bonos por Desempeño	(\$ 16.67)
5.2.02.02.	APORTES A LA SEGURIDAD SOCIAL (INCLUIDO FONDO DE RESERV	(\$ 5,050.42)
5.2.02.02.01	Aporte Patronal	(\$ 3,137.10)
5.2.02.02.02	Fondos de Reserva	(\$ 1,913.32)
5.2.02.03.	BENEFICIOS SOCIALES E INDEMNIZACIONES	(\$ 3,193.68)
5.2.02.03.01	Decimo Tercer Sueldo	(\$ 2,151.60)
5.2.02.03.02	Decimo Cuarto Sueldo	(\$ 942.08)
5.2.02.03.07	Agazajo Navideño	(\$ 100.00)
5.2.02.05.	HONORARIOS. COMISIONES Y DIETAS PERSONAS NATURALES	(\$ 644.44)
5.2.02.05.02	Servicios Profesionales	(\$ 644.44)
5.2.02.07.	SERVICIOS PRESTADOS POR SOCIEDADES O SOCIEDADES EXTRANJERAS	(\$ 260.00)
5.2.02.07.03	Servicios Prestados por Sociedades	(\$ 260.00)
5.2.02.17.	GASTOS DE VIAJES	(\$ 661.53)
5.2.02.17.01	Pasajes Aereos	(\$ 661.53)
5.2.02.19.	NOTARIOS Y REGISTRADORES DE LA PROPIEDAD O MERCANTILES	(\$ 2,966.63)
5.2.02.19.03	Patente	(\$ 565.49)
5.2.02.19.04	1.5 X MIL	(\$ 659.05)
5.2.02.19.05	Contribucion Superintendencia de Compañias	(\$ 348.16)
5.2.02.19.07	Impuesto Predial	(\$ 855.50)
5.2.02.19.08	Permiso de Funcionamiento	(\$ 538.43)

5.2.02.21.	GASTOS DE OFICINA	(\$ 2,399.71)
5.2.02.21.07	Otros Gastos de Oficina	(\$ 262.00)
5.2.02.21.08	Insumos Medicos y Medicinas	(\$ 2,137.71)
5.2.03.	GASTOS FINANCIEROS	(\$ 202.71)
5.2.03.01.	GASTOS FINANCIEROS	(\$ 202.71)
5.2.03.01.06	Gastos Bancarios	(\$ 202.71)
UTILIDAD O PERDIDA		26,125.52

OPINIÓN

En mi opinión de los Estados Financieros al 31 de diciembre del 2017 antes mencionados de la compañía presenta documentación contable y financiera razonable y cumple con los requisitos dictaminados por la Ley, por la Superintendencia de Compañía y con los principios de Contabilidad generalmente aceptados.


 Ing. María Leonor Andrade Moreira
 COMISARÍA
 INMOPECESAN S.A