

INFORME DE COMISARIO

A la Asamblea de Accionistas
INMOPECESAN S.A

He auditado los Estados Financieros al 31 de diciembre del 2018 en mi carácter de comisaria principal de la empresa INMOPECESAN S.A, y presento a ustedes mi informe y opinión sobre la razonabilidad de la información.

La revisión efectuada es de acuerdo a las Normas Internacionales de Auditoria, siendo diseñadas y realizadas para la obtención de una certeza razonable de los estados Financieros, no contienen errores de carácter significativo, e incluye una verificación en base a pruebas selectivas sobre las cantidades presentadas en los Estados financieros, acorde a los principios de contabilidad utilizados en la verificación y evaluación de los mismos, considerando una opinión de una base razonable.

Dando cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 279 de la ley de compañías y a la aplicación de normas legales y reglamentarias de los Estados Financieros de la empresa, en mi revisión efectuada al alcance de la información realicé pruebas orientadas al cumplimiento de las Normas Internacionales de Información Financiera como comisaria de INMOPECESAN.

Las cifras presentadas en los Estados Financieros y sus anexos concuerdan con los registros contables de la empresa.

En cumplimiento con las normas legales y Estatutarias, y disposiciones de la Junta General de Accionista con todos los aspectos contables y tributarios, se obtuvo una información confiable y eficaz en la dirección de los recursos de la empresa.

La contabilidad y transacciones se lleva conforme a las normas legales.

Se revisó y se evaluó los elementos de la estructura del control interno de la empresa con la finalidad de determinar la naturaleza, oportunidad y alcance de los procedimientos de Auditoria, como lo requieren las normas internacionales de auditoria.

A continuación, detallo los principales componentes de la Situación Financiera de la compañía al 31 de diciembre de 2018.

ACTIVOS CORRIENTES	\$ 120.208,63
ACTIVOS NO CORRIENTES	\$ 292.795,98
PASIVOS CORRIENTES	\$ 13.817,94
PASIVOS NO CORRIENTES	\$ 90.913,24
PATRIMONIO	\$ 308.273,43

Anexo los Estados Financieros de la Revisión

f

ACTIVOS		\$ 413,004.61
1 ACTIVOS		
1.1.	CORRIENTE	\$ 413,004.61
1.1.01.	EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO	\$ 120,208.63
1.1.01.01.	CAJA	\$ 35,863.37
1.1.01.01.02.	Caja Chica - Matriz	\$ 50.00
1.1.01.02.	BANCOS	\$ 50.00
1.1.01.02.01.	Cuentas Corrientes	\$ 35,813.37
1.1.02.	ACTIVOS FINANCIEROS	\$ 35,813.37
1.1.02.05.	CUENTAS POR COBRAR CUENTES RELACIONADOS	\$ 58,730.13
1.1.02.05.01.	Apart hotel Losalmendros S.A.	\$ 58,030.07
1.1.02.08.	OTRAS CUENTAS POR COBRAR	\$ 58,030.07
1.1.02.08.02.	Prestamos a Empleados	\$ 700.06
1.1.02.08.11.	Retenciones - Instituciones Financieras	\$ 700.00
1.1.05.	ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES	\$ 0.06
1.1.05.02.	CRÉDITO TRIBUTARIO A FAVOR DE LA EMPRESA RENTA	\$ 25,615.13
1.1.05.02.02.	Impuesto Retenido Años Anteriores	\$ 25,615.13
1.1.05.02.03.	Impuesto Retenido Año Actual	\$ 17,352.34
1.2.	ACTIVO NO CORRIENTE	\$ 8,262.79
1.2.01.	PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO	\$ 292,795.98
1.2.01.01.	COSTO PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO - NO DEPRECIABLES	\$ 232,597.46
1.2.01.01.01.	Terrenos	\$ 232,597.46
1.2.02.	PROPIEDADES EN INVERSION	\$ 232,597.46
1.2.02.01.	COSTO DE PROPIEDADES EN INVERSION	\$ 60,198.52
1.2.02.01.01.	Terrenos	\$ 60,198.52
PASIVOS + PATRIMONIO		\$ 413,004.61
2 PASIVO		
2.1.	PASIVO CORRIENTE	\$ 304,731.18
2.1.01.	CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR	\$ 13,817.94
2.1.01.01.	PROVEEDORES	\$ 1,172.09
2.1.01.01.01.	Proveedores Locales	\$ 1,162.19
2.1.01.02.	OTRAS CUENTAS POR PAGAR	\$ 1,162.19
2.1.01.02.01.	Pagos en Transito	\$ 9.90
2.1.05.	POR SUELDOS Y BENEFICIOS DE LEY A EMPLEADOS Y TRABAJADORES	\$ 9.90
2.1.05.03.	PARTICIPACION DE TRABAJADORES	\$ 2,441.05
2.1.05.03.01.	15% Participacion de Trabajadores	\$ 2,441.05
2.1.06.	OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES	\$ 2,441.05
2.1.06.01.	CON LA ADMINISTRACION TRIBUTARIA	\$ 10,204.80
2.1.06.01.01.	Retencion en la Fuente (Proveedores)	\$ 9,755.85
2.1.06.01.02.	Retencion en la Fuente (Empleados)	\$ 0.30
2.1.06.01.03.	Iva en Ventas o Servicios	\$ 26.14
2.1.06.01.05.	Impuesto a la Renta del Ejercicio	\$ 6,271.26
2.1.06.02.	CON EL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL	\$ 3,458.15
2.1.06.02.01.	Aportes al IESS	\$ 448.95
2.1.06.02.03.	Fondos de Reserva	\$ 324.00
2.2.	PASIVO NO CORRIENTE	\$ 124.95
2.2.04.	CUENTAS POR PAGAR RELACIONADAS LARGO PLAZO	\$ 90,913.24
2.2.04.02.	PRESTAMOS RELACIONADAS LARGO PLAZO	\$ 90,913.24
2.2.04.02.01.	Accionista Pedro Cedeño Mera	\$ 90,913.24
3 PATRIMONIO NETO		\$ 308,273.43
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	\$ 800.00
3.1.01.01.02.	Accionista Pedro Luis Cedeño Santos	\$ 720.00
3.4.	RESERVAS	\$ 80.00
3.4.01.	RESERVAS	\$ 79,129.56
3.4.01.01.	RESERVAS	\$ 79,129.56
3.4.01.01.01.	Reserva Legal	\$ 79,129.56
3.4.01.01.05.	Ganancias y Pérdidas Actuariales:	\$ 400.00
3.4.01.01.10.	Reserva por Valuacion PPE	(\$ 380.00)
3.6.	RESULTADOS ACUMULADOS	\$ 79,109.56
3.6.01.	GANANCIAS ACUMULADAS	\$ 217,969.40
3.6.01.01.	GANANCIAS ACUMULADAS	\$ 217,969.40
3.6.01.01.01.	Ganancias Acumuladas Ejercicios Anteriores	\$ 217,969.40
3.7.	RESULTADOS DEL EJERCICIO	\$ 10,374.47
3.7.01.	GANANCIA NETA DEL PERIODO	\$ 10,374.47
3.7.01.01.	GANANCIA NETA DEL PERIODO	\$ 10,374.47
3.7.01.01.01.	Ganancia Neta del Periodo	\$ 10,374.47

	a. INGRESOS	\$ 110,504.76
4	INGRESOS	\$ 110,504.76
4.1.	INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS	\$ 110,504.76
4.1.01.	INGRESOS POR VENTAS	\$ 108,233.43
4.1.01.01.	INGRESOS POR VENTAS GRAVADAS	\$ 108,233.43
4.1.01.01.01	Ventas Locales Matriz	\$ 103,900.00
4.1.01.01.10	Ventas de Activos	\$ 4,733.43
4.1.03.	OTROS INGRESOS	\$ 2,271.33
4.1.03.01.	OTROS INGRESOS	\$ 2,271.33
4.1.03.01.02	Otros Ingresos	\$ 2,168.95
4.1.03.01.03	Nota de Crédito	\$ 102.38
	b. COSTOS + GASTOS	(\$ 94,231.09)
5	EGRESOS	(\$ 94,231.09)
5.2.	GASTOS	(\$ 94,231.09)
5.2.01.	GASTOS DE VENTA	(\$ 46,639.82)
5.2.01.01.	SUELDOS Y DEMAS REMUN. MATERIA GRAVADA IESS	(\$ 14,202.33)
5.2.01.01.01	Sueldos Unificados	(\$ 13,741.90)
5.2.01.01.04	Bonos por Desempeño	(\$ 460.43)
5.2.01.02.	APORTES A LA SEGURIDAD SOCIAL (INCLUIDO FONDO DE RESERV	(\$ 2,898.05)
5.2.01.02.01	Aporte Patronal	(\$ 1,757.85)
5.2.01.02.02	Fondos de Reserva	(\$ 1,140.20)
5.2.01.03.	BENEFICIOS SOCIALES E INDEMNIZACIONES	(\$ 2,837.18)
5.2.01.03.01	Decimo Tercer Sueldo	(\$ 1,205.64)
5.2.01.03.02	Decimo Cuarto Sueldo	(\$ 1,203.92)
5.2.01.03.03	Vacaciones	(\$ 427.62)
5.2.01.04.	GASTO PLANES DE BENEFICIOS A EMPLEADOS	(\$ 810.00)
5.2.01.04.02	Gasto Desahucio	(\$ 810.00)
5.2.01.05.	HONORARIOS, COMISIONES Y DIETAS PERSONAS NATURALES	(\$ 22,530.00)
5.2.01.05.01	Servicios Legales	(\$ 30.00)
5.2.01.05.02	Servicios Profesionales	(\$ 22,500.00)
5.2.01.18.	AGUA, ENERGIA, LUZ Y TELECOMUNICACIONES	(\$ 2,254.65)
5.2.01.18.01	Energia Electrica	(\$ 1,875.14)
5.2.01.18.05	Agua	(\$ 379.51)
5.2.01.27.	OTROS GASTOS	(\$ 1,117.61)
5.2.01.27.07	Tasas, Impuestos y otros	(\$ 1,117.61)
5.2.01.28.	GASTOS DE OFICINA	(\$ 10.00)
5.2.01.28.09	Servicio de Impresion	(\$ 10.00)
5.2.02.	GASTOS ADMINISTRATIVOS	(\$ 47,354.92)
5.2.02.01.	SUELDOS Y DEMAS REMUN. MATERIA GRAVADA IESS	(\$ 28,804.01)
5.2.02.01.01	Sueldos Unificados	(\$ 27,567.40)
5.2.02.01.04	Bonos por Desempeño	(\$ 1,236.61)
5.2.02.02.	APORTES A LA SEGURIDAD SOCIAL (INCLUIDO FONDO DE RESERV	(\$ 5,471.30)
5.2.02.02.01	Aporte Patronal	(\$ 3,578.08)
5.2.02.02.02	Fondos de Reserva	(\$ 1,893.22)
5.2.02.03.	BENEFICIOS SOCIALES E INDEMNIZACIONES	(\$ 3,234.84)
5.2.02.03.01	Decimo Tercer Sueldo	(\$ 2,275.35)
5.2.02.03.02	Decimo Cuarto Sueldo	(\$ 731.28)
5.2.02.03.03	Vacaciones	(\$ 228.21)
5.2.02.04.	GASTO PLANES DE BENEFICIOS A EMPLEADOS	(\$ 16.37)
5.2.02.04.02	Gasto Desahucio	(\$ 16.37)
5.2.02.05.	HONORARIOS, COMISIONES Y DIETAS PERSONAS NATURALES	(\$ 600.00)
5.2.02.05.01	Servicios Legales	(\$ 600.00)
5.2.02.07.	SERVICIOS PRESTADOS POR SOCIEDADES O SOCIEDADES EXTRANJERAS	(\$ 1,184.51)
5.2.02.07.01	Servicios Contables	(\$ 937.51)
5.2.02.07.03	Servicios Prestados por Sociedades	(\$ 247.00)
5.2.02.15.	TRANSPORTE	(\$ 131.60)
5.2.02.15.01	Transporte de Personal	(\$ 131.60)
5.2.02.17.	GASTOS DE VIAJES	(\$ 2,795.54)
5.2.02.17.01	Pasajes Aereos	(\$ 2,795.54)
5.2.02.19.	NOTARIOS Y REGISTRADORES DE LA PROPIEDAD O MERCANTILES	(\$ 2,836.96)
5.2.02.19.03	Patente	(\$ 604.39)
5.2.02.19.04	1.5 X MIL	(\$ 653.69)
5.2.02.19.05	Contribucion Superintendencia de Companias	(\$ 340.80)
5.2.02.19.07	Impuesto Predial	(\$ 888.20)
5.2.02.19.08	Permiso de Funcionamiento	(\$ 369.88)
5.2.02.21.	GASTOS DE OFICINA	(\$ 2,259.79)
5.2.02.21.05	Servicios de Impresion	(\$ 10.00)
5.2.02.21.08	Insumos Medicos y Medicinas	(\$ 2,249.79)
5.2.03.	GASTOS FINANCIEROS	(\$ 216.35)
5.2.03.01.	GASTOS FINANCIEROS	(\$ 216.35)
5.2.03.01.06	Gastos Bancarios	(\$ 216.35)
	UTILIDAD O PERDIDA	16,273.67

f

Para concluir, ratifico que el cumplimiento de los aspectos mencionados en este informe, como el criterio de aplicación de las normas legales, reglamentarias, estatutarias, contables, y financieras de la compañía, presentan documentación razonable que cumple con los requisitos dictaminados por la Ley, por la Superintendencia de Compañía y con los principios de Contabilidad generalmente aceptados.



Ing. Lorena Isabel Espinoza González
COMISARIA
INMOPECESAN S.A