
EXIMPORT S.A.
INFORME DE COMISARIO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016

INFORME DE COMISARIO

Quito, 08 de Marzo del 2017

Señores Accionistas
EXIMPORT S.A.
Presente.-

En base a disposiciones vigentes establecidas por los organismos de control y dando cumplimiento a las normas estatutarias y reglamentarias, me complace poner a consideración de los accionistas de **EXIMPORT S.A.** el informe de comisario, correspondiente al ejercicio económico que terminó al 31 de diciembre del 2016.

1. ENTORNO ECONOMICO GENERAL

Con el informe de crecimiento económico publicado la semana pasada por la Cepal, prácticamente todos los organismos internacionales han cerrado sus pronósticos para este año. Y la primera conclusión que se obtiene de todos los informes es que el 2016 está perdido para Ecuador, pero también para Venezuela, Brasil y Argentina, que son los de peor desempeño en la región. El resto -que son mayoría- crece. Si bien lo hacen a tasas menores, comparadas con años anteriores, han logrado mantenerse con cifras positivas.

En el caso ecuatoriano, el Fondo Monetario, el Banco Mundial, la Comisión Económica para América Latina (Cepal) e incluso el Banco Central coinciden en que la economía se contraerá este año entre 1,7% y 2,5%, lo cual pone en riesgo los avances sociales en reducción de la pobreza o la desigualdad.

Los organismos internacionales, sin embargo, no coinciden en el escenario del próximo año, que en el caso ecuatoriano estará marcado por las elecciones presidenciales. Luego de una década de cierta estabilidad política, la incertidumbre sobre el próximo Gobierno tiene repercusiones en el escenario económico. Las empresas prefieren esperar que el escenario político se aclare para tomar decisiones de inversión, lo cual tiene efectos en la producción, el empleo y crecimiento.

El Banco Mundial y la Cepal creen que lo peor ya pasó para la economía ecuatoriana y que en el 2017 se logrará una recuperación que oscilará entre el 0,2 y 0,8%, lo cual equivale a un estancamiento económico, considerando que al menos se debe crecer al ritmo que aumenta la población: 2%. El pesimista del grupo es el FMI, que prevé un segundo año de recesión (-2,7%).

El Banco Central del Ecuador no tiene una proyección para el 2017, pero las autoridades del Gobierno sostienen que la economía está en proceso de recuperación. Sin embargo, los factores que vienen empujando ese crecimiento son básicamente externos: deuda y precio del petróleo, que no controla el Gobierno.

2. ASPECTOS REGLAMENTARIOS

La compañía ha dado cumplimiento a normas legales, estatutarias y reglamentarias, así como a resoluciones de la Junta General de Accionistas; la colaboración para el cumplimiento de mis funciones ha sido en los mejores términos. Los libros de Actas de Junta General, así como el libro de acciones y accionistas, y libros de contabilidad, se llevan de acuerdo con lo que establecen las normas generales pertinentes. Al diciembre 31 de 2016, se encuentra autorizado, registrado y legalizado el capital por USD 800, aprobado en la Junta de Accionistas.

El cumplimiento de mis funciones lo he realizado de acuerdo con lo que establece la Ley de Compañías en su artículo 279 y la resolución No. 92.1.4.3.0014 de la Superintendencia de Compañías, las cuales prevén revisiones de los estados financieros, libros de la compañía, revisiones de garantías, entre otras; al respecto debo indicar que no han existido situaciones relevantes que deban ser informadas. Mi responsabilidad es expresar una opinión sobre los estados financieros y el cumplimiento por parte de la Compañía de normas legales, estatutarias y reglamentarias.

3. ORGANIZACIÓN Y CONSTITUCIÓN

La Compañía fue constituida en la ciudad de Guayaquil el 27 de octubre del 2003 (fecha de inscripción en el Registro Mercantil) con el nombre de Eximport S.A. Con fecha 19 de agosto del 2004, se reformaron los estatutos sociales de la Compañía para fijar el domicilio principal de la empresa en la ciudad de Quito.

Los estatutos de la compañía contemplan como objeto social, entre otras, el desarrollo, compra, venta, corretaje, administración, permuta, agenciamiento, explotación y anticresis de inmuebles.

4. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

Los estados financieros de Eximport S.A. comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre del 2016 y 2015; incluyen además los estados de resultados y otros resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados el 31 de diciembre del 2016 y 2015.

Los estados financieros mencionados han sido elaborados de acuerdo con la versión completa de las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF, en consecuencia los mencionados estados financieros muestran la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales y su aplicación de manera uniforme a los periodos contables que se presentan.

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

Caja y equivalentes de efectivo.- El efectivo y equivalentes de efectivo incluye aquellos activos financieros líquidos, depósitos o inversiones financieras líquidas, que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a tres meses y sobregiros bancarios no recurrentes. Los sobregiros bancarios recurrentes son presentados como pasivos corrientes en el estado de situación financiera.

Activos financieros.- Los activos financieros son instrumentos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo.

Pasivos financieros.- Los instrumentos de deuda son clasificados como pasivos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo; ó como patrimonio de conformidad con la esencia del acuerdo contractual.

Activos Fijos.- Las partidas de activos fijos se miden inicialmente por su costo. El costo de los activos fijos comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación de los activos, su puesta en condiciones de funcionamiento según lo previsto por la gerencia y la estimación inicial de cualquier costo de desmantelamiento y/o retiro del elemento o de rehabilitación de la ubicación de los activos.

Propiedades de Inversiones.- Las propiedades de inversión son aquellas mantenidas para producir rentas, plusvalías o ambas y se miden inicialmente al costo, incluyendo los desembolsos relacionados a su adquisición.

Ingresos y Costos de Ventas.- Se registran en base a la emisión de facturas a clientes y a los costos de los servicios prestados, siendo su base de medición el principio de realización.

Participación de Trabajadores.- De conformidad con disposiciones legales vigentes, la Compañía, en caso de existir, pagará a sus trabajadores una participación del 15% sobre las utilidades del ejercicio antes de impuestos.

Impuesto a la Renta.- De acuerdo con la Ley de Régimen Tributario Interno, la utilidad impositiva en caso de existir para el ejercicio fiscal 2016, estará sujeta a la tarifa del 12% sobre el valor de las utilidades que se reinviertan en el país y la tarifa del 22% sobre el resto de las utilidades.

Impuestos diferidos.- El impuesto diferido fue reconocido con base en las diferencias temporarias entre el importe en libros de los activos y pasivos de la Compañía y las bases fiscales correspondientes utilizadas para determinar la ganancia fiscal.

5. **PROCEDIMIENTO DE CONTROL INTERNO**

Como parte del examen efectuado, procedimos a evaluar el Sistema de Control Interno Contable de la Compañía en el alcance que se considero necesario, con la finalidad de llegar a determinar la naturaleza, alcance y oportunidad de los procedimientos sustantivos que son necesarios aplicar para expresar una opinión sobre los estados financieros examinados. El estudio y evaluación del sistema de control interno contable, efectuado con el propósito antes mencionado, no presentó ninguna condición que constituya una debilidad sustancial de dicho sistema.

En términos generales, los procedimientos y controles implementados y mantenidos por la Gerencia, en mi opinión salvaguardan la integridad económica de los activos, obligaciones y resultados de la Compañía.

6. REGISTROS LEGALES Y CONTABLES

Con respecto a la documentación contable, financiera y legal de la Compañía, considero que la misma cumple con los requisitos que determina la Superintendencia de Compañías, el Servicio de Rentas Internas y el Código de Comercio; entre otros, en cuanto a su conservación y proceso técnico.

Los componentes principales de los estados financieros de **EXIMPORT S.A.**, son:

(Véase página siguiente)

EXIMPORT S.A.
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015
(Expresado en dólares)

	Al 31 de diciembre del:	
	<u>2016</u>	<u>2015</u>
ACTIVOS		
ACTIVOS CORRIENTES		
Efectivo y bancos	8.610,80	10.409,30
Activos por impuestos corrientes	2,61	0,24
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES	<u>8.613,41</u>	<u>10.409,54</u>
ACTIVOS NO CORRIENTES		
Propiedades de inversión	255.400,00	255.400,00
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES	<u>255.400,00</u>	<u>255.400,00</u>
TOTAL ACTIVOS	<u><u>264.013,41</u></u>	<u><u>265.809,54</u></u>
PASIVOS Y PATRIMONIO		
PASIVOS CORRIENTE		
Otras cuentas por pagar		
TOTAL PASIVOS CORRIENTES		
PASIVOS NO CORRIENTES		
TOTAL PASIVOS	<u>-</u>	<u>-</u>
PATRIMONIO (Véase Estado Adjunto)		
Capital social	800,00	800,00
Aportes para futuras capitalizaciones	41.433,69	37.833,69
Resultados Acumulados	221.779,72	227.175,85
TOTAL PATRIMONIO	<u>264.013,41</u>	<u>265.809,54</u>
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	<u><u>264.013,41</u></u>	<u><u>265.809,54</u></u>

EXIMPORT S.A.

ESTADO DE RESULTADOS Y OTROS RESULTADOS INTEGRALES

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015

(Expresado en dólares)

	Al 31 de diciembre del:	
	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Ingresos ordinarios	-	-
Costos de venta	-	-
Utilidad bruta	-	-
Gastos Administrativos	(3.895,62)	(3.824,46)
Pérdida operativa	(3.895,62)	(3.824,46)
Otros ingresos	130,66	12,42
Otros egresos	(28,97)	(41,22)
Pérdida antes de impuestos sobre las ganancias	(3.793,93)	(3.853,26)
Impuesto a la renta	(1.602,20)	(1.537,44)
Pérdida Neta	<u>(5.396,13)</u>	<u>(5.390,70)</u>

EXIMPORT S.A.
ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015
(Expresado en dólares)

	Resultados Acumulados				Total patrimonio
	Capital Asignado	Aportes para futuras capitalizaciones	Resultados acumulados	Adpción de NIIF por primera vez	
SALDOS AL 1 DE ENERO DEL 2015	800,00	18.816,73	(17.033,45)	249.600,00	252.183,28
Aportes para futuras capitalizaciones		19.016,96			19.016,96
Pérdida del año			(5.390,70)		(5.390,70)
SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015	800,00	37.833,69	(22.424,15)	249.600,00	265.809,54
Aportes para futuras capitalizaciones		3.600,00			3.600,00
Pérdida del año			(5.396,13)		(5.396,13)
SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016	800,00	41.433,69	(27.820,28)	249.600,00	264.013,41

EXIMPORT S.A.
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015
(Expresado en dólares)

	<u>Al 31 de diciembre del</u>	
	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Flujo de efectivo de las actividades de operación:		
Efectivo pagado a proveedores	(3.924,59)	(3.865,68)
Efectivo provisto de (pagado a) partes vinculadas, neto		
Efectivo pagado por impuesto a la renta	(1.604,57)	(1.537,68)
Efectivo provisto (pagado) por otros ingresos y egresos	130,66	(3.204,30)
Efectivo neto provisto (utilizado) por (en) las actividades de operación	<u>(5.398,50)</u>	<u>(8.607,66)</u>
Flujo de efectivo de las actividades de inversión:		
Efectivo procedente de aportes futuras capitalizaciones	3.600,00	19.016,96
Efectivo neto provisto (utilizado) por (en) las actividades de inversión	<u>3.600,00</u>	<u>19.016,96</u>
Flujo de efectivo netos del año	<u>(1.798,50)</u>	<u>10.409,30</u>
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año	10.409,30	
Efectivo y equivalentes de efectivo al fin del año	<u><u>8.610,80</u></u>	<u><u>10.409,30</u></u>

EXIMPORT S.A.
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO: CONCILIACION
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015
(Expresado en dólares)

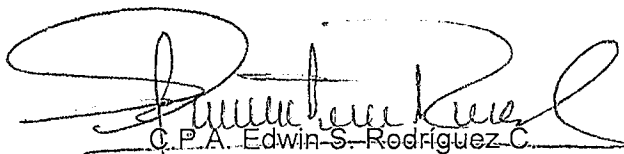
	<u>Al 31 de diciembre del</u>	
	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Flujo de efectivo de las actividades de operación:		
Resultado del año (antes de participación e impuesto a la renta)	(3.793,93)	(3.853,26)
Más (menos) cargos (créditos) a resultados que no representan movimiento de efectivo:		
Impuesto a la renta	(1.602,20)	(1.537,68)
Cambios en activos y pasivos:		
Activos por impuestos corrientes		
Otras cuentas por pagar	(2,37)	(3.216,72)
Otros activos		
Efectivo neto provisto (utilizado) por (en) las actividades de operación	<u>(5.398,50)</u>	<u>(8.607,66)</u>

7. INFORME

Bajo estas consideraciones en mi opinión, los estados financieros examinados, presentan razonablemente en todos sus aspectos importantes la situación financiera de **EXIMPORT S.A.** al 31 de diciembre del 2016, los resultados de sus operaciones y cambios en el patrimonio de los accionistas por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con políticas y prácticas establecidas o autorizadas por la Superintendencia de Compañías, las cuales en sus aspectos importantes están de acuerdo a Normas Internacionales de Información Financiera y disposiciones legales vigentes en el Ecuador.

Adicionalmente en cumplimiento a la Ley y a la Resolución de la Superintendencia de Compañías Núm. 92-1-4-3-014, publicada en el Registro Oficial Núm. 44 del 13 de octubre de 1992, certifico:

1. Que los administradores han cumplido con las normas legales y estatutarias, así como con las resoluciones de la Junta General y del Directorio.
2. Que los sistemas de control, verifican permanentemente los ingresos y los egresos que obtiene la compañía, control de caja, bancos, chequeras.
3. Que las cifras presentadas en los estados financieros relativos al ejercicio económico 2016, corresponden a las registradas en los libros de contabilidad, éstos son confiables, y han sido elaborados de acuerdo a Normas Internacionales de Información Financiera y disposiciones legales vigentes en el Ecuador.
4. Que en el desempeño de mis funciones he dado cumplimiento a lo dispuesto en el Art. 279 de la Ley de Compañías Codificada (R.O. Núm. 312, 5 de noviembre de 1999), debiendo advertir lo siguiente:
 - a) No existen requisitos de presentación de garantías de los administradores de la compañía.
 - b) He revisado el balance y la cuenta de pérdidas y ganancias, así como los estados de resultados y otros resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo.
 - c) Ha existido la debida convocatoria a la Junta General de Accionistas.
 - d) No ha habido lugar para la aplicación de la norma sexta del Art. 279 de la Ley de Compañías Codificada.
 - e) No ha habido razón para vigilar las operaciones de la compañía.
 - f) No ha habido razón para proponer o solicitar la remoción de los administradores, y tampoco he conocido sobre ninguna denuncia sobre la administración


C.P.A. Edwin S. Rodríguez C.
Lic. Profesional 27066
Comisario: Principal