

Señores

ACCIONISTAS DE GROPLAY S.A.

Presente. -

En mi calidad de Comisario elegido por la Junta General de Accionistas de la Compañía Groplay S.A., y en cumplimiento según lo dispuesto en el Artículo 279 de la Ley de Compañías y la Resolución No. 92.1.4.3.0014 publicada en el Registro oficial No. 44 del 13 de octubre de 1992 de la Superintendencia de Compañías referente a las obligaciones de los Comisarios, presento a ustedes mi informe y opinión sobre la razonabilidad y suficiencia de la información presentada por la administración de la compañía, correspondiente al ejercicio 2017, basado en el examen a los estatutos de la compañía, estado de situación financiera, estado de resultados por el año terminado en esa fecha, sobre los cuales procedo a rendir el siguiente informe:

La compañía tiene por objeto social la comercialización de viviendas, locales comerciales, y en general intermediación mandato mobiliario e inmobiliario comercial.

Se constituyó mediante escritura pública ante el Notario Vigésimo Primero cantón Guayaquil Dr. Marcos Díaz el 7 de Julio de 2005, la misma que ha sido inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil el 3 de agosto de 2005.

ASPECTOS CONTABLES

Los estados financieros preparados por la compañía en dólares, fueron elaborados bajo Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).

La administración de la compañía, ha cumplido con las disposiciones de la Junta General de Accionistas para el período 2017, así como las normas legales, estatutarias y reglamentarias.

ASPECTOS FISCALES

La empresa consideró las disposiciones legales del Código Tributario, Ley de Equidad Tributaria, Reglamento de aplicación a la citada Ley, Resoluciones del Servicio de Rentas Internas, Reglamento de Facturación y Reglamento de Comprobantes de Venta y de Retención, Ley de Compañías, entre otras considerará en el próximo período el Reglamento a la ley orgánica y de incentivos a la producción y prevención del fraude fiscal.

ASPECTOS SOCIETARIOS Y CUSTODIO DE ACTIVOS

Presenta libros societarios: acciones, accionistas y talonarios, conforme a disposiciones legales vigentes y su custodia es de responsabilidad de personal capacitado. Se debe tomar en consideración lo establecido en el Reglamento sobre Juntas Generales de Socios y Accionistas Registro Oficial No. 371 del 10 de noviembre del 2014.

Los activos de la empresa propiedades como terreno, se encuentran debidamente custodiados, siendo responsabilidad de los ejecutivos de la compañía. Los mismos que deben estar a valor de mercado.

ASPECTO FINANCIERO

El análisis de los estados financieros efectuado permitirá evaluar el funcionamiento de la compañía a través de la utilización de los datos proporcionados y medir de esta forma la rentabilidad que esta genera.

La aplicación de un análisis con indicadores a los estados financieros nos ayudará a conocer los cambios que han surgido en las cuentas individuales durante este período y merecen una atención especial de acuerdo a los principales índices financieros, centrándonos en los cambios más significativos.

A continuación, se presenta un análisis comparativo de los Estados Financieros por el período 2017:

CUENTA CONTABLE	2017	2016
Activos Corrientes	87.921,35	68.975,44
Activos Fijos - Terrenos	5.978.001,00	5.978.001,00
Otros Activos	-	-
Total Activos USD\$	6.065.922,35	6.046.976,44
Pasivos Corrientes	97.245,99	77.023,58
Total Pasivos Largo Plazo	229.898,39	248.303,10
Total Pasivos	327.144,38	325.326,68
Patrimonio	5.738.777,97	5.721.649,76
Total Pasivos más Patrimonio USD\$	6.065.922,35	6.046.976,44

La aplicación de un análisis a los estados financieros nos ayudó a conocer los cambios que han surgido en las cuentas contables de un período a otro, este análisis se ha basado en el ejercicio económico del año 2017 y 2016, cuyo objetivo primordial fue determinar las variaciones que se han producido y merecen una atención especial, debiendo centrarnos en los cambios más significativos:

En el Estado de Situación Financiera en la cuenta de activos fijos no se evidenció un incremento o disminución en el período 2017 considerando que esta se ha mantenido por un valor de USD \$ 5.978.001, y constituye el Terreno LUMBISÍ de propiedad de la compañía, el mismo que presentó efectos de revalúo en el período 2016.

El patrimonio a su vez mantiene un superávit por revaluación de USD \$ 5.722.880.

En este período por cada dólar que la empresa tiene invertido en activos el valor financiado por los acreedores es de 0,60 centavos de dólar.

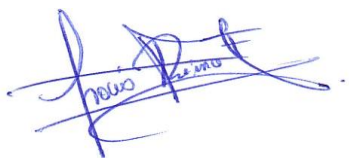
Adicionalmente se debe considerar que la compañía presenta documentos por pagar a largo plazo por un valor de USD \$ 229.898,39, los mismos que han disminuido en USD \$ 18.404 con relación al período 2016; denotando así una cancelación por parte de la compañía de la deuda durante el período 2017.

CONCLUSIÓN

En lo que se refiere al Estado de Resultados de la Compañía, este presentó ingresos por concepto de servicios por arriendos, pero consecuentemente los gastos incurridos en este período reflejaron también varios rubros por concepto de impuestos y contribuciones, desembolsos necesarios para el nivel de operación presentado.

Agradezco a los señores accionistas por su confianza y declaro que he recibido toda la colaboración de los administradores para la realización de mi trabajo, y aprovecho la oportunidad para desearles muchos éxitos durante el presente ejercicio económico.

Atentamente,

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Rocio Reina', with stylized flourishes.

Dra. Rocío Reina
COMISARIO