

**LA CHOZA CIA. LTDA.
INFORME DE COMISARIO
POR EL AÑO TERMINADO AL
31 DE DICIEMBRE DEL 2016**

A los señores Socios y miembros de la Junta Directiva de La Choza Cia. Ltda.

1. En cumplimiento de las disposiciones contenidas en la Ley de Compañías, en mi calidad de Comisario de La Choza Cia. Ltda., una compañía limitada constituida en el Ecuador, presento a ustedes el siguiente informe en relación al año terminado al 31 de diciembre del 2016.

2. He obtenido de los administradores información sobre las operaciones y registros que considero necesarios. Así mismo, he revisado el Estado de Situación de La Choza Cia. Ltda. al 31 de diciembre del 2016 y el correspondiente Estado de Resultados Integrales por el año terminado en esa fecha. Además he revisado, con el alcance que considero necesario en las circunstancias, los estados financieros del año 2016, que incluye una opinión sin salvedades.

Los estados financieros son responsabilidad de la Gerencia de la Compañía. Mi responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en la presente revisión.

3. La presente revisión fue efectuada de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Auditoría. Estas Normas requieren que una revisión sea diseñada y realizada para obtener certeza razonable, de si los estados financieros no contienen exposiciones erróneas e inexactas de importancia. Esta revisión incluye el examen, a base de pruebas, de la evidencia que soporta, las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Incluye también la evaluación de los principios de contabilidad utilizados y las estimaciones importantes hechas por la Gerencia, así como una evaluación de la presentación general de estos estados. Considero que la revisión provee una base razonable de opinión.

4. En mi opinión, los estados financieros antes mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de La Choza Cia. Ltda. al 31 de diciembre del 2016, los resultados de sus operaciones, los cambios en el patrimonio y los flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF.

GRUPO DE CUENTAS	AÑO 2016 USD \$.	AÑO 2015 USD \$.	INCREMENTO (DISMINUCION)
ACTIVOS CORRIENTES	42,502	181,550	(139,048)
<i>Propiedad, Planta y Equipo</i>	-	1,136,081	(1,136,081)
OTROS ACTIVOS	2,004,867	8,636	1,996,231
PASIVOS CORRIENTES	70,107	20,034	50,073
PASIVOS LARGO PLAZO	112,470	121,620	(9,150)
PATRIMONIO	1,864,521	1,184,613	679,908
INGRESOS	1,071,284	429,741	641,523
EGRESOS	319,662	410,150	(90,488)
UTILIDAD	751,602	19,591	732,011

Es oportuno mencionar, la decisión que tuvo la administración, con referencia a las actividades operativas de la compañía, las mismas que fueron hasta el día jueves 14 de julio del 2016. Decisión que fue analizada de manera extensa, responsable y al detalle por la administración.

Con el antecedente expuesto en el párrafo anterior, el análisis de los grupos de cuentas del cuadro precedente, es como sigue:

La disminución en el grupo total de los activos corrientes, corresponde al movimiento propio de los saldos bancarios, según se refleja en los estados de cuenta y conciliaciones practicadas.

Se destaca el movimiento en menos, por la inversión en el Banco Pichincha por un monto de USD \$. 41.239 instrumento financiero que tuvo su vencimiento en enero del 2016, de igual manera las cuentas pendientes de cobro "Las Delicias de Mami Mami & Mami Mami por el valor de USD \$. 7.433 y Pallares Diana por la cantidad de USD \$. 11.400; montos que fueron recuperados oportunamente y en los plazos establecidos.

El grupo de cuentas correspondientes a Propiedad, Planta y Equipo, sufren una disminución significativa y reflejan el resultado propio de los cálculos de depreciación del período en análisis, hasta la fecha de terminación de sus actividades operativas, aplicando las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) en rubros tales como terreno e inmuebles, que fueron calculados a valor presente o razonable durante el año 2012, manteniendo así la política contable, hasta el último día de operaciones.

El cierre de sus actividades operativas, originó la venta del inmueble, la misma que fue debidamente registrada mediante escritura pública del día lunes 18 de julio del 2016 por un monto total de USD \$. 2'000.000 e inscrita en la contabilidad de la compañía en la cuenta contable denominada "Fideicomiso Inmobiliario".

Los pasivos corrientes, mantienen su nivel de afectación en el Estado de Situación Financiera, identificando la recepción de fondos a los registros de la compañía, por parte de la Srta. Diana Pallares, por un valor original de USD \$. 120.000 que fueron utilizados para la cancelación de obligaciones o la disminución de las mismas, durante los años 2016 y 2017.

En cuanto a los pasivos de largo plazo, se conforman por una provisión que se liquidará en el transcurso del año 2017.

El Patrimonio Neto, se incrementa en USD \$. 679.908 conformado por el impuesto a la ganancia no gravable de USD \$. 41.251 y la utilidad neta del ejercicio del año de análisis en USD \$. 638.862 la contrapartida de la aplicación de la norma internacional NIIF, reflejada en la cuenta "Resultados Acumulados Adopción NIIF" según se instruye en la teoría de la norma, aplicando además una reclasificación a su cuenta Reserva de Capital, por recomendación de la firma de auditoría externa, perfectamente viable.

El grupo de cuentas del Estado de Resultados Integrales, presentan su variación en sus dos segmentos: en cuanto a sus ingresos, por un monto de USD \$. 641.523 más que el año 2015 por su ganancia ocasional excenta.

En su segundo segmento, correspondiente a los egresos, la disminución en gastos de administración y ventas por un valor de USD \$. 90.488 por el período real de operaciones, mencionado a inicios del presente análisis.

5. Como parte de la presente revisión, se verificó y obtuvo confirmación de los asesores legales de la Compañía, con relación a que si los administradores han dado cumplimiento a las normas legales, estatutarias y reglamentarias y de las resoluciones de la junta general de socios y específicamente de las obligaciones determinadas en el artículo 279 de la Ley de Compañías, *"...Es atribución y obligación de los comisarios fiscalizar en todas sus partes la administración de la compañía, velando porque ésta se ajuste no sólo a los requisitos sino también a las normas de una buena administración ..."*

6. Los resultados de la revisión no revelaron situaciones, en las transacciones y documentos examinados con relación a los asuntos que se mencionan en el párrafo precedente, que en mi opinión se consideren incumplimientos importantes de los referidos aspectos por parte de los administradores de La Choza Cia. Ltda. por el año terminado al 31 de diciembre del 2016.

7. Adicionalmente, basado en los informes de la administración, se efectuó una evaluación, de la estructura del control interno de la Compañía, pero sólo hasta donde considero necesario con el propósito de tener una base para determinar la confianza que se puede depositar en el mismo, con relación a la revisión de los estados financieros de la Compañía por el año 2016. Por consiguiente, la revisión no abarcó todos los procedimientos y técnicas de control y no se llevó

a cabo con el propósito de hacer recomendaciones detalladas o evaluar si los controles de la Compañía son adecuados para prevenir y detectar todos los errores o irregularidades que pudieran existir.

8. Durante la evaluación del sistema de control interno y la revisión de los estados financieros se pudo determinar, un razonable cumplimiento de políticas y procedimientos tanto contables como administrativos, para el control adecuado de las operaciones de la Compañía durante el 2016.

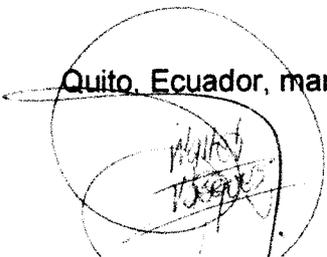
9. El cumplimiento por parte de la Compañía de las mencionadas obligaciones, así como los criterios de aplicación de estas normas, son de responsabilidad de su Administración.

10. La compañía mantiene un efectivo control y custodia sobre la documentación, los activos, pasivos y el cumplimiento de las normas legales vigentes, con la debida implementación de procedimientos considerados como adecuados para el desarrollo operacional.

El presente informe, es de uso exclusivo de la Junta General de Accionistas, miembros del Directorio y Administradores de La Choza Cia. Ltda., en consecuencia no deberá ser utilizado para fines diversos a los legalmente establecidos.

Agradezco al grupo administrativo, por la ayuda y apertura recibida, para el cumplimiento formal de la elaboración del presente informe.

Quito, Ecuador, marzo 13 del 2017



Walter O. Vásquez V.
COMISARIO
C.I. 1711809119