

**LA CHOZA CIA. LTDA.
INFORME DE COMISARIO
POR EL AÑO TERMINADO AL
31 DE DICIEMBRE DEL 2017**

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 2017.

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 2017 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 2017, 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 2017, 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 2017	AÑO 2016	INCREMENTO (DISMINUCION)
	USD \$.	USD \$.	
ACTIVOS CORRIENTES	27,435	42,502	-15,067
Propiedad, Planta y Equipo	-	-	0
OTROS ACTIVOS	1,750,000	2,004,867	-254,867
PASIVOS CORRIENTES	3,551	70,107	-66,556
PASIVOS LARGO PLAZO	112,740	112,740	0
PATRIMONIO	1,661,144	1,864,521	-203,377
INGRESOS	172	1,071,264	-1,071,092
EGRESOS	31,954	319,662	-287,708
UTILIDAD	(31,782)	751,602	-783,384

Debo mencionar que durante el año en análisis, la compañía no tuvo operación, obedeciendo a una decisión de la administración que se originó a partir del mes de julio del 2016.

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.

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", a diciembre 31 del 2017 el saldo de dicha cuenta desciende al valor de USD \$. 1'500.000. Se detalla además el valor de USD \$. 250.000 que corresponde al señor Arteta Avellán.

Los pasivos corrientes, disminuyen su nivel de afectación en el Estado de Situación Financiera, identificando la cancelación de obligaciones principalmente a la Sra. Diana Pallares, por un valor original de USD \$. 120.000, 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 2018.

El Patrimonio Neto, disminuye en USD \$. 203.377 conformado por el impuesto a la ganancia no gravable de USD \$. 41.251 y la pérdida del ejercicio del año de análisis en USD \$. 31.782 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.

El grupo de cuentas del Estado de Resultados Integrales, presentan su variación en sus dos segmentos; en cuanto a sus ingresos, por la no operación de la Compañía durante el año 2017.

En su segundo segmento, correspondiente a los gastos, a pesar de la no operación en sus actividades, se generaron obligaciones que debían ser atendidas por la administración y que su cumplimiento origina los siguientes pagos y conceptos: movilización, mantenimientos menores, telefonía fija, útiles de oficina, honorarios profesionales, Patente Municipal, 1.5 x Mill sobre los activos totales, interés por obligaciones adquiridas, cuotas y contribuciones, entre otros menores que ascienden a la cantidad de USD \$. 31.954,06 debidamente sustentados.

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 Chozza Cia. Ltda. por el año terminado al 31 de diciembre del 2017.

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 2017. 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, mínimos debido a la falta de operación durante el 2017.

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 Chozza 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 15 del 2018

Walter Vásquez
COMISARIO
C.I. 1711809119

LA CHOZA CIA. LTDA.
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
COMPARATIVO 2017-2016

Nombre de la Cuenta	Año 2017	Año 2016	Variación	Porcentaje
ACTIVOS				
CAJA CHICA	-	150	(150)	-100%
BANCO INTERNACIONAL CTA. 070060126-4	11,122	17,739	(6,617)	-37%
BANCO PICHINCHA CTA. 3046670304	12,080	10,106	1,974	20%
BANCO INTERNACIONAL CTA. 070060125-6	683	3,039	(2,356)	-78%
VARIAS	3,550	5,418	(1,868)	-34%
S.R.L.	-	6,050	(6,050)	-100%
RETENCIONES	-	4,438	(4,438)	-100%
IMPUESTO RENTA CIA.	-	429	(429)	-100%
FIDELCOMISO INMOBILIARIO 12 PARC	1,500,000	2,000,000	(500,000)	-25%
CARLOS ARTETA AVELLAN	250,000	-	250,000	100%
TOTAL ACTIVOS	1,777,435	2,047,369	(269,934)	-13%
PASIVOS				
VARIOS (DIANA PALLARES SALDO PRESTAMO)	231	68,035	(67,804)	-100%
VARIOS (LUIS PONCE)	-	1,080	(1,080)	-100%
VARIOS (DINERS CLUB)	-	348	(348)	-100%
VARIOS (SUPERINTENDENCIA CIAS.)	1,738	-	1,738	100%
VARIOS (S.R.L. IMPUESTO RENTA)	1,582	-	1,582	100%
IMPUESTO RETENCIONES	-	269	(269)	-100%
I.V.A. COMO AGENTE DE RETENCION	-	376	(376)	-100%
PROVISION	112,740	112,740	-	0%
TOTAL PASIVOS	116,291	182,848	(66,557)	-36%
PATRIMONIO				
CAPITAL DE LA COMPAÑIA	10,500	10,500	-	0%
RESERVAS LEGALES	2,100	2,100	-	0%
RESERVAS FACULTATIVAS	2,843	2,843	-	0%
RESERVAS DE CAPITAL	201,971	201,971	-	0%
RESULTADOS ACUMULADOS ADOPCION NIIF	913,580	913,580	-	0%
IMPUESTO A GANANCIAS (NO GRAVABLES)	-	41,251	(41,251)	-100%
UTILIDAD EJERCICIO 2015	-	4,543	(4,543)	-100%
UTILIDAD DEL PRESENTE EJERCICIO	(31,782)	638,862	(670,644)	-105%
UTILIDADES POR DISTRIBUIR	561,933	48,872	513,061	1050%
TOTAL PATRIMONIO	1,661,144	1,864,521	(203,377)	-11%
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO	1,777,435	2,047,369	(269,934)	-13%

LA CHOZA CIA. LTDA.
ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES
COMPARATIVO 2017 - 2016

Nombre de la Cuenta	AÑO 2017	AÑO 2016	Variación	Porcentaje
INGRESOS				
VENTAS	-	311,442	(311,442)	-100%
COSTO DE VENTAS	-	135,412	135,412	-100%
OTROS INGRESOS	172	1,010	(838)	-83%
GANANCIAS OCASIONALES EXCENTAS	-	894,225	(894,225)	-100%
TOTAL INGRESOS	172	1,071,264	(1,071,093)	-100%
EGRESOS				
GASTOS DE ADMINISTRACION Y VENTAS	31,954	311,199	(279,245)	-90%
GASTOS NO OPERACIONALES	-	8,464	(8,464)	-100%
TOTAL EGRESOS	31,954	319,662	(287,708)	-90%
UTILIDAD DEL EJERCICIO	(31,782)	751,602	(783,384)	-104%