INFORME DEL COMISARIO

Quito, 6 de Abril del 2018

A los señores Accionistas de
COCHAPAMBA S.A.

En cumplimiento de las disposiciones legales en relación con mi función de Comisario de **COCHAPAMBA S.A.**, por el ejercicio terminado al 31 de diciembre del 2017, presento a continuación el siguiente informe:

He revisado el balance general de **COCHAPAMBA S.A.**, al 31 de diciembre del 2017, y los correspondientes estados de resultado integral, evolución del patrimonio y flujos de efectivo por el ano terminado a esa fecha, Así como el resumen de los principales principios y/o prácticas contables significativas y otras notas aclaratorias.

Responsabilidad de la Administración de la Compañía por los Estados Financieros.

La Administración es responsable por la preparación y presentación razonable de los estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera. Esta responsabilidad incluye: diseñar, implementar y mantener el control interno relevante para la preparación y presentación razonable de los estados financieros; así como seleccionar y aplicar políticas contables apropiadas y efectuar estimaciones contables que sean razonables en las circunstancias.

Responsabilidad del Comisario.

Mi responsabilidad es expresar una opinión sobre los estados financieros de la compañía, basada en la revisión efectuada y, sobre el cumplimiento por parte de la administración, de las normas legales, estatutarias y reglamentarias, así como de las resoluciones de Junta General de Accionistas y de las recomendaciones y autorizaciones del Directorio.

Esta revisión fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoria en base a pruebas selectivas y mediante la aplicación de procedimientos para obtener evidencia acerca de los montos y revelaciones presentados en los estados financieros, incluye también la evaluación apropiada de los principios y/o prácticas contables utilizadas, la razonabilidad de las estimaciones contables hechas por la Administración, la adecuada aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera y la evaluación del control interno de la compañía.

He realizado revisiones que he juzgado pertinentes a los libros y registros contables, se han examinado las cuentas de la Compañía en atención a su significación dentro de los respectivos grupos de Activos y Pasivos, y se han comprobado la veracidad de sus saldos y sus respaldos; encontrándose que las mismas han sido manejadas bajo Principios y Normas de Contabilidad y dentro de un criterio uniforme con ejercicios anteriores, presentando cifras y saldos razonablemente reales. Considero que los resultados de la revisión proveen bases apropiadas para expresar mi opinión.

Opinión

En base a mi revisión, los Estados Financieros antes mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes la situación financiera de **COCHAPAMBA S.A.,** al 31 de diciembre del 2017, y el resultado de sus operaciones y su flujo de efectivo por el año terminado en esa fecha de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera.

Asuntos que requieren Énfasis

En relación con los asuntos descritos por la Administración más adelante, **Venta de la Estación de Servicio y lotes 1-B, 1-C, 1-D y 1-J**, explica que la Compañía en junio del 2015, efectuó la venta de la Estación de Servicio COCHAPAMBA S.A., así como también cedió los derechos sobre los contratos de la Estación de Servicio y traspasó sus inventarios, por lo que esta situación ha ocasionado el cese de sus ingresos operacionales. Los estados financieros adjuntos deber ser leídos a la luz de las circunstancias descritas en este párrafo.

Cumplimiento

La Compañía ha dado cumplimiento a normas legales, estatutarias y reglamentarias así como resoluciones de las Juntas Generales de Accionistas; la colaboración prestada para el cumplimiento de mis funciones ha sido en los mejores términos.

Los libros de Actas, de Junta General de Accionistas, así como el libro de Acciones y libros de Contabilidad se llevan de acuerdo con lo que establece las normas legales pertinentes.

En cumplimiento de mis funciones lo he realizado de acuerdo con lo que establece la Ley de Compañías artículo 279.

Se han verificado de manera especial, el oportuno cumplimiento de las obligaciones laborales y fiscales de la Empresa, las que se hallan cubiertas dentro del ejercicio.

Control Interno

El sistema de control interno de la Compañía provee una razonable seguridad en cuanto a la protección de activos como pérdida o disposición no autorizada y la confiabilidad de los registros contables para la preparación de los estados financieros y la existencia de elementos para identificar los activos y definir sobre los mismos.

Considero que la Administración de la compañía mantiene adecuados procedimientos de control interno, el cual como parte de la revisión efectuada y en el alcance que considere necesario para su evaluación no presentó ninguna condición que constituya debilidad sustancial que no permita presentar información financiera confiable y un manejo eficiente de sus recursos.

María Sotomayor S.

Venta de la Estación de Servicio y lotes 1-B, 1-C, 1-D y 1-J

COCHAPAMBA S.A. mantuvo hasta el 30 de junio del 2015 la Estación de Servicio y Distribuidora de combustibles líquidos y derivados "Cochapamba", estación que proporcionó ingresos ordinarios a la Compañía por concepto de venta al por menor de combustibles.

Con fecha 20 de Abril del 2015, mediante promesa de compra - venta, COCHAPAMBA S.A acordó vender la Estación de Servicio y Distribuidora de combustibles líquidos y derivados construida en el terreno 1-B que se encuentra ubicado en la avenida Antonio José de Sucre No.- 46-120 y Francisco Montalvo de la ciudad de Quito, y de los lotes de terrenos 1-B, 1-C, 1-D y 1-J de propiedad de COCHAPAMBA S.A. a la compañía Troya Mosquera Cía. Ltda. En dicha promesa se estableció los pagos y plazos para la venta de los terrenos hasta el 29 de febrero del 2016.

Quedando aún pendientes el traspaso de los terrenos 1-D y 1-J que serán vendidos según los plazos mencionados en la promesa de compra - venta.

La venta de la Estación de Servicio y Distribuidora de combustibles líquidos y derivados fue perfeccionada mediante "Contrato de Compra – Venta del Negocio y Cesión de Derechos" firmado también el 20 de Abril del 2015.

Mediante escritura pública No. 20161701077P01360 celebrada el 4 de abril del 2016 ante el Notario Septuagésimo Séptimo del cantón Quito la compañía Cochapamba S.A., da en venta real y perpetua e irrevocable enajenación los inmuebles (Lotes de Terrenos 1-D y 1-J situados en la Parroquia Chaupicruz, Cantón Quito, Provincia Pichincha) a favor de la compañía Troya Mosquera Cía. Ltda., por el valor de US $ 529.911,00

En consecuencia de que los ingresos ordinarios de COCHAPAMBA S.A. dependen directamente de la vendida Estación de Servicio y Distribuidora de combustibles líquidos y derivados "Cochapamba", los estados financieros al 31 de diciembre de 2017 y 2016 han sido preparados sobre la base de principios de contabilidad aplicables a una empresa en marcha y, por lo tanto, no incluyen los efectos de los ajustes y/o reclasificaciones que podrían ser necesarios en el evento de que los Accionistas no establezcan nuevos negocios que generen ingresos recurrentes para la Compañía, y por lo tanto, realicen sus activos y paguen sus pasivos en condiciones distintas a las del curso normal de los negocios y por montos que difieran significativamente de los saldos contabilizados.

Atentamente.

C.P.A. María Sotomayor S.
COMISARIO