

LISBURSA S.A.

Informe de Comisario Revisor
Al 31 de diciembre de 2017

En cumplimiento de la nominación como Comisario Principal que me hizo la Junta General de Accionistas de LISBURSA S.A., y lo dispuesto en el Artículo 321 de la Ley de Compañías y la Resolución No. 92.1.4.3.0014 del 13 de octubre de 1992 de la Superintendencia de Compañías referente a las obligaciones de los Comisarios, presento a ustedes el informe y opinión sobre la razonabilidad y suficiencia de la información preparada y presentada por la Administración de LISBURSA S.A. a través de sus Estados Financieros, cumplo con informar y dar mi opinión a ustedes sobre el resultado del análisis a los comprobantes.

No he obtenido de los administradores toda la información sobre las operaciones, documentación y registros que juzgue necesario investigar. Así mismo, he revisado el balance general de LISBURSA S.A., al 31 de diciembre del 2017 y los correspondientes estados de resultados integrales, estado de cambios en el patrimonio y flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, sobre los cuales procedo a rendir este informe:

1. ASPECTOS SOCIETARIOS

Los administradores han cumplido con las disposiciones y resoluciones que se han tomado en las distintas Juntas que se han llevado a cabo.

Los libros de actas de Junta General y actas de Directorio se llevan de acuerdo a procedimientos establecidos por la Superintendencia de Compañías. Según confirmación proporcionada por la Administración de la Compañía, he podido conocer que a la fecha existen pendientes de resolver como son:

Período 2017

- Informe de balance.
- Informe de nómina.
- Informe de gerente.
- Informe de comisario.
- Informe de auditoría.
- Informe de nómina de administradores.
- Estado de Resultado Integral.
- Estado de Cambios en el Patrimonio.
- Estado de Flujos de Efectivo.
- Notas a los Estados Financieros.

Período 2018

- Informe de balance.
- Informe de nómina.
- Informe de gerente.
- Informe de comisario.
- Informe de nómina de administradores.
- Estado de Resultado Integral.
- Estado de Cambios en el Patrimonio.
- Estado de Flujos de Efectivo.
- Notas a los Estados Financieros.
- Falta contratar auditoría externa por el año 2017.

Según resolución No. SCVS-IRQ-DRASD-2019-00008320, emitida por la Superintendencia de Compañías, LISBURSA S.A. se encuentra disuelta de pleno derecho en virtud de la causal prevista en el numeral 6 del artículo 360 de la Ley de Compañías, debido al incumplimiento de dos años seguidos conforme lo dispuesto en el artículo 20 de la Ley de Compañías.

No he conocido de otras denuncias que se hubieren presentado en contra de la Gerencia o Administradores de la Compañía.

2. JUNTAS GENERALES Y SESIONES DE DIRECTORIO

Durante el período que he desempeñado el cargo de Comisario de la Compañía no he convocado a juntas generales de socios, por no haberse cumplido ninguno de los casos determinados en la Ley de Compañías (Artículos 212, 236 inciso 3 y 266)

Durante el ejercicio económico 2017 que me he desempeñado como Comisario de la Compañía no se ha solicitado a los Administradores que hagan constar en el orden del día, algún punto que fuere conveniente tratarse, debido a que esta solicitud debe hacérsela previamente a la convocatoria a la junta general; hasta la fecha no han existido tales convocatorias, en virtud de que las juntas generales han sido únicamente de carácter ordinarias y universales.

Durante el período que me he desempeñado como Comisario de la Compañía no he asistido a las juntas generales por no haber sido especial e individualmente convocado; por cuanto las juntas generales fueron de carácter universal y no es necesario, según lo disponen los Artículos 242 y 247, numeral 6 de la Ley de Compañías.

3. CONTROL INTERNO

El sistema de control interno contable de LISBURSA S.A., tomado en conjunto, no fue suficiente para cumplir con los objetivos del mismo que son proveer a la Gerencia de una seguridad razonable pero no absoluta, de que los activos están salvaguardados contra pérdidas por disposiciones o usos no autorizados y de que las operaciones se ejecutan de acuerdo con autorizaciones de la Gerencia y se registran correctamente para permitir la preparación de estados financieros de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador.

La Compañía incluye ajustes y reclasificaciones por U.S. 281.825, U.S. 275.823 y U.S. 6.002 dólares, en las cuentas de activos, pasivos y patrimonio respectivamente, los cuales no disponen de documentación soporte que justifique, sustente o demuestre la razonabilidad de los registros contables, por tal motivo no es factible determinar los efectos de los saldos en estos grupos contables al 31 de diciembre de 2017 y que pudieron afectar a la presentación razonable de los estados financieros.

El saldo de bancos por U.S. 36.726 dólares, corresponde a la cuenta corriente del Banco Pichincha registrada a nombre de su relacionada JRL Sudamericana de Construcciones S.A., en razón de esta circunstancia, no me fue factible determinar la razonabilidad del referido valor en los estados financieros adjuntos.

La Compañía no ha proporcionado documentación soporte que justifique, sustente o demuestre la razonabilidad e integridad del saldo de cuentas por cobrar compañías relacionadas por U.S. 51.985 dólares, por tal motivo y en virtud de la naturaleza de los registros contables, no fue factible satisfacerme de la razonabilidad de referido saldo por cobrar.

El rubro "Construcciones en curso" incluye incrementos por U.S. 227.055 dólares cuya documentación soporte no nos fue proporcionada. En razón de esta circunstancia, no nos fue posible determinar la razonabilidad de los referidos saldos incluidos en los estados financieros adjuntos.

La Compañía no ha proporcionado documentación soporte que justifique, sustente o demuestre la razonabilidad e integridad del saldo de préstamos accionistas por pagar por U.S. 51.985 dólares, por tal motivo y en virtud de la naturaleza de los registros contables, no fue factible satisfacerme de la razonabilidad de referido saldo por cobrar.

Al 31 diciembre de 2017, la Compañía no cuenta con anexo alguno que permita determinar el estatus de cada negociación respecto a: precio de venta pactado, porcentaje de anticipo recibido y estatus del proceso de escrituración. En razón de estas circunstancias no fue factible determinar la razonabilidad de las cifras presentadas en la cuenta contable anticipos recibidos de clientes por U.S. 130.491 dólares; así como de los posibles efectos en las cuentas contables: inventarios, cuentas por cobrar, ventas y costo de ventas que pudieren surgir de los mencionados análisis.

El estado de cambios en el patrimonio presentado a la Superintendencia de Compañías por el período 2016, difiere en U.S. 2.790.739 dólares en relación con los saldos de los estados financieros de la Compañía a esa fecha. Por lo cual no fue factible determinar la razonabilidad de los saldos iniciales reportados al organismo de control.

El estado de flujos de efectivo presentado a la Superintendencia de Compañías por el período 2016, difiere en menos U.S. 209.409 y U.S. 14.225 dólares, por las actividades de operación y de financiamiento, respectivamente; en relación con los saldos de los estados financieros de la Compañía a esa fecha. Por lo cual no fue factible determinar la razonabilidad de los saldos iniciales reportados al organismo de control.

Al 31 de diciembre de 2017, la Compañía presenta una diferencia en menos de U.S. 75.119,42 en los valores declarados por inventarios, entre el formulario 101 reflejado en el Servicio de Rentas Internas y los rubros de los estados financieros de la Compañía. En razón de esta circunstancia no fue factible determinar la razonabilidad de los valores reportados al organismo de control.

4. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

Los estados financieros han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

a) Efectivo 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. Los sobregiros bancarios son presentados como pasivos corrientes en el estado de situación financiera.

b) Cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar - Las cuentas comerciales por cobrar son activos financieros que se generan en el curso normal del negocio por los clientes. Si se esperan cobrar en un año o menos se clasifican como activos corrientes, de lo contrario se presenta como activo no corriente. Se presentan a su valor nominal menos los cobros realizados.

c) Cuentas comerciales por pagar y otras cuentas por pagar - Las cuentas comerciales por pagar y otras cuentas por pagar son pasivos financieros, no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo

d) Impuestos:

Impuesto a la renta corriente. - Los activos y pasivos por el impuesto a la renta corriente del período corriente se miden por los importes que se espera recuperar o pagar de o a la autoridad fiscal. Las tasas impositivas y la normativa fiscal utilizadas para computar dichos importes son aquellas que estén aprobadas a la fecha de cierre del período sobre el que se informa.

e) Reconocimiento de ingresos - La Compañía reconoce los ingresos cuando el importe de los mismos puede ser valorado de manera fiable, y es probable que los beneficios económicos futuros vayan a fluir a la Compañía

f) Costos y gastos - Los costos y gastos se registran al costo histórico. Los costos y gastos se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago, y se registran en el período más cercano en el que se conocen.

g) Títulos de deuda emitidos - Los valores razonables son determinados usando precios cotizados de mercado a la fecha del estado de situación financiera, cuando están disponibles, o por referencia a precios de mercado cotizados para instrumentos similares.

h) Patrimonio de los accionistas

Capital Social - El capital social autorizado consiste de U.S 800,00 acciones de U.S 1 dólar valor nominal unitario, las cuales otorgan un voto por acción y un derecho a los dividendos.

Al 31 de diciembre del 2017, el patrimonio de los accionistas es el siguiente:

<u>Referencia</u>	<u>Valor</u>
	(En U.S. dólares)
Capital social	800
Resultados acumulados	38.896
Aplicación de NIIF'S primera vez	179.950
Resultado del ejercicio	5.088
Total patrimonio	224.734

5. ANÁLISIS DE RAZONES FINANCIERAS

a.- Liquidez

Activo Corriente/ Pasivo Corriente	$\$ 976.336 / \$ 351.115$ $= \$ 2,78$
------------------------------------	--

Significa que por cada dólar que la Compañía debe tiene US\$ 2,78 dólares, para cubrir sus obligaciones en el corto plazo, sin tener que recurrir a sus demás activos. Este resultado es favorable e

indica que existe una mediana solvencia económica.

b.- Solvencia

Endeudamiento del Activo	\$ 751.902 / \$ 976.636
Pasivo Total / Activo Total	= \$ 0,77

Este índice determina el nivel de autonomía financiera que la Compañía tiene con sus acreedores.

Por cada dólar que tiene de activo la Compañía, US\$ 0,77 dólares, son de terceras personas proveedores, trabajadores, entre otros. El resultado traduce una mediana independencia frente a obligaciones con terceros.

c.- Endeudamiento patrimonial

Pasivo Total / Patrimonio	\$ 751.902 / \$ 224.734
	= \$ 3,35

Este índice mide el grado de compromiso del Patrimonio para con los acreedores de la compañía, la razón financiera nos indica el origen de los fondos que está utilizando la compañía, en este caso son recursos propios.

d.- Índice de gestión

Rotación de Ventas	\$ 533.000 / \$ 976.636
Ventas / Activo Total	= \$ 0,55

Este índice señala la eficiencia en la utilización del Activo. Indica el número de veces que en un determinado nivel de ventas se utiliza los Activos. Por cada dólar que tiene la compañía en sus activos tiene un ingreso de US\$ 0,55 dólares.

En lo referente a la contabilidad, según lo dispone la Ley, desde el año 2012 las compañías como LISBURSA S.A., deben aplicar las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF'S).

En mi opinión, basada en mi revisión, no fue factible determinar la razonabilidad de los estados financieros, referente a los aspectos importantes, la situación financiera de LISBURSA S.A., al 31 de diciembre del 2017, el resultado de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en

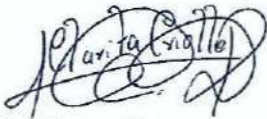
esa fecha, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF.

Este informe de Comisario es exclusivo para información de los Accionistas y Administradores de LISBURSA S.A., así como para la Superintendencia de Compañías del Ecuador, debido a que los procedimientos antes citados no constituyen ni una auditoría, ni una revisión hechas de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría, por lo tanto no expreso ninguna opinión de auditoría y no puede ser utilizado para otro propósito.

Dejo expresa constancia por la colaboración de los Administradores de la Compañía que fueron requeridos para la entrega de la información que juzgué necesaria revisar, lo cual ha hecho posible el mejor desempeño de mis funciones.

Particular que pongo en su conocimiento para los fines pertinentes

Quito, 30 de junio de 2020

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Clara Criollo Ramirez', with a stylized flourish at the end.

Atentamente,

Ing. Clara Criollo Ramírez
Comisario Revisor
LISBURSA S.A.