

INFORME DE COMISARIO AÑO FISCAL 2017

Como Comisario designado por la Junta General de Accionistas de la empresa EDIFICACIONES Y PROYECTOS EDIPRO S.A. cumpliendo con lo dispuesto en el Artículo 154 de la Ley de Compañías en la sección de la Compañía Anónima, pongo en consideración de la Junta General de Accionistas el informe que me corresponde, sobre el desarrollo Contable de la empresa durante el Ejercicio Económico del año dos mil diecisiete.

1.- GENERALIDADES.

La administración de la compañía me ha proporcionado todos los documentos, informes y registros contables que reflejan el resultado de las operaciones comerciales durante el año en mención, así como las facilidades para realizar esta importante y delicada función.

El procedimiento de revisión se lo ha realizado mensualmente con el personal involucrado en el área contable, dejando constancia que ha sido muy importante la colaboración en la entrega de los documentos solicitados.

Luego de la revisión de los registros contables, se determina que los estados financieros han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera que la rigen.

2.- ASPECTOS ECONOMICOS – FINANCIEROS.

- a) **ACTIVOS:** Los activos totales ascienden a \$ 4,234,390.87 dólares de los cuales, las cuentas más relevantes son:

Bancos sustentada en la respectiva conciliación bancaria por un valor de \$ 128,517.16 dólares, posteriormente se revisa la cuenta por cobrar a la administración Tributaria por créditos tributarios por un valor de \$ 73,831.96 dólares, en el cual se encuentran las retenciones en la fuente de impuesto a la renta aplicadas a la empresa durante el ejercicio fiscal por un valor de \$ 58,451.58 dólares, crédito tributario por IVA en compras por un valor de \$ 12,195.78 dólares, por retenciones del IVA un valor de \$ 3,184.60 dólares, finalmente se revisa la cuenta Propiedad Planta y Equipo que se refleja con la siguiente distribución: Edificios con la respectiva depreciación por un valor de \$ 260,905.43 dólares, los Vehículos con las respectivas depreciaciones por un valor de \$ 58,109.12 dólares, y finalmente el edificio destinado para arrendamientos con las respectivas depreciaciones por un valor de \$ 3,712,152.70 dólares. Con estas cuentas se circulariza el total de los activos y se determina que no existan desviaciones significativas en la estructura contable.

PASIVOS: Siguiendo el esquema cronológico de los Estados Financieros, revisamos los pasivos totales con un valor de \$ 3'812,384.03 dólares, de los cuales las cuentas mas importantes son las que hemos determinado revisarlas por su nivel de importancia; Las cuentas por pagar a Terceros ,Proveedores, y otros por un valor de \$ 520,654.93 dólares, la cuenta por pagar por obligaciones laborales por un valor de \$ 4,725.50 dólares, la cuenta participación para trabajadores refleja un valor de \$ 26,960.88 dólares, el impuesto a la renta por pagar del presente ejercicio refleja un valor de \$ 31,152.75 dólares, las

obligaciones tributarias por retenciones reflejan un valor de \$ 5,068.52 dólares y finalmente revisamos las obligaciones con terceros no relacionados a largo plazo por un valor de \$ 3,087,892.04 dólares con estas cuentas queda analizado los pasivos.

PATRIMONIO: Esta cuenta está estructurada básicamente por el Capital Suscrito y pagado con un rubro de \$ 800,00 dólares, según escritura Pública de Constitución transformada a la moneda oficial circulante en el Ecuador, se determina un aumento de capital por un valor de \$ 27.000,00 de los cuales en numerario fue aportado \$ 25.000,00 según consta en la Junta Extraordinaria celebrada el 17 de noviembre del año 2014, su perfeccionamiento se evidencia inscrito en el registro mercantil en el mes de febrero del año 2015, con lo cual el capital suscrito y pagado queda establecido en \$ 27.800,00 dólares, Se refleja la reserva legal por un valor de \$ 23,234.50 dólares, establece utilidades acumuladas por un valor de \$ 293,543.19 dólares, las pérdidas acumuladas por un valor de \$ 42,196.43 dólares, finalmente se revisa la utilidad del ejercicio por un valor de \$ 121,625.59 dólares, determinando un patrimonio neto de \$ 422,006.85 dólares.

b) ESTADO DE RESULTADOS

INGRESOS: El presente ejercicio los ingresos se encuentran sustentados en las respectivas facturas de ventas, que al cierre del ejercicio económico del año 2017 ascienden a \$ 731,512.49 dólares, a este valor se suma otros ingresos por \$ 60,455.54 dólares, Utilidad por venta de activos fijos refleja un valor de \$ 31,696.43 dólares, con lo cual el total de ingresos es de \$ 823,664.46 dólares.

COSTOS Y GASTOS: Los costos y gastos correspondientes al ejercicio económico del 2017 fueron de \$ 643,925.23 dólares. De los cuales gastos de administración y ventas se pueden resaltar los siguientes: Sueldos y Salarios con sus beneficios de ley por \$ 17,415.28 dólares, sin dejar de mencionar la distribución para trabajadores por un valor de \$ 26,960.88 dólares. La cuenta de Honorarios por el \$ 13,560.46 dólares, en la cuenta Otros gastos Administrativos cuyo saldo es de \$ 62,783.77 dólares, resaltan las cuentas Impuestos municipales por un valor de \$ 54,285.18 dólares, los seguros por un valor de \$ 2,300.13 dólares, las cuotas y contribuciones por un valor de \$ 2,065.88 dólares, y las alícuotas por mantenimiento del edificio por un valor de \$ 1,760.92 dólares. También se visualiza la cuenta depreciaciones de la Propiedad planta y equipo por un valor de \$ 243,358.70 dólares, el Impuesto a la renta del presente ejercicio por un valor de \$ 31,152.75 dólares, finalmente se toma en cuenta el grupo de cuentas Otros gastos No Operacionales los gastos Financieros por Intereses de Prestamos a mutuo por un valor Total de \$ 161,559.60 dólares; Con estas cuentas se circularía los costos y gastos en un 95,23%.

Dejando una utilidad contable del ejercicio, por un valor de \$ 179,739.23 dólares que luego de aplicar el 15 % a trabajadores y el impuesto a la renta corriente y diferido, del presente ejercicio 2017 determina una utilidad neta de \$ 121.625,59 dólares; la misma que se pone en conocimiento de la Junta General de Accionistas para su destino.

3.- CUMPLIMIENTO DE LA ADMINISTRACION

ESTATUTOS

La Junta General de Accionistas y el Directorio se han reunido oportunamente para conocer los resultados del ejercicio Económico en mención, cumpliendo lo establecido en los estatutos de constitución de la Compañía, a la cual fui invitado para conocer los parámetros económicos, objetivos cumplidos y la proyección que tendrá la empresa para el siguiente ejercicio.

FISCALES, TRIBUTARIAS, LABORALES Y SOCIETARIAS

Se revisa los documentos Fiscales Tributarios y Laborales determinando que existe puntualidad y cumplimiento en las declaraciones con la administración tributaria, así como los empleados por lo cual no existe ninguna observación.

Se evidencia que por obligación legal la empresa sometió a revisión y auditoria externa por la empresa **Capital Fitch Consultores** con un dictamen sin salvedades ni observaciones.

CONTROL INTERNO

El control interno es uno de los procesos más importantes de toda organización, en esta empresa luego de la recomendación emitida en el informe anterior, se evidencia controles internos para que no existan desviaciones en la normal operatividad de la empresa.

4.- COMENTARIOS:

Los aspectos expuestos a mi criterio son los más relevantes, dejando constancia que revisando los proceso y documentos contables se establece que la utilidad esta generada por la optimización de los costos y gastos tanto administrativos y operativos, y los ingresos se reflejados con efectividad de acuerdo con la facturación realizada.

Es todo cuanto puedo informar en honor a la verdad y cumpliendo fielmente con los requisitos de Ley que me facultan para desarrollar esta función que me ha sido encomendada, extiendo mi agradecimiento al directorio y a la administración por la confianza depositada en tan delicada labor y me pongo a su disposición para absolver cualquier inquietud, sin mas me suscribo.

Atentamente,



Guido P. Vega V.
RUC 1710046515001