

Informe del Comisario

A los Accionistas JGI BUILDING S.A.:

En cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo 279 de la Ley de Compañías y la Resolución No.92.14.3.0014 de octubre 13 de 1992 de la Superintendencia de Compañías, referente a las obligaciones de los Comisarios, en mi calidad de Comisario Principal JGI BUILDING S.A., presento a ustedes mi informe y opinión sobre la razonabilidad y suficiencia de la información presentada a ustedes por la Administración, en relación con la situación financiera y resultado de operaciones de la Compañía por el año terminado el 31 de diciembre de 2017.

Responsabilidad de la administración de la Compañía por los Estados Financieros

La preparación y presentación de los estados financieros de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera, es responsabilidad de los administradores de la Compañía, así como el diseño, la implementación, y el mantenimiento de controles internos relevantes para la preparación y presentación de tales estados financieros.

Responsabilidad del Comisario Principal

Mi responsabilidad 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 siguiendo los lineamientos de las normas internacionales de auditoría, incluyendo en consecuencia, pruebas selectivas de los registros contables, evidencia que soporta los importes y revelaciones incluidos en los estados financieros; adecuada aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera, evaluación del control interno de la compañía y otros procedimientos de revisión considerados necesarios de acuerdo con las circunstancias.

Para este propósito, he obtenido de los administradores, información de las operaciones, registros contables y documentación sustantiva de las transacciones revisadas sobre bases selectivas. Adicionalmente, he revisado el Estado de Situación Financiera al 31 de diciembre de 2017 y el correspondiente Estado de Resultado Integral.

Considero que los resultados de la revisión proveen bases apropiadas para expresar mi opinión.

Opinión sobre cumplimiento

En mi opinión, los estados financieros mencionados, presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera JGI BUILDING S.A. al 31 de diciembre de 2017 y el resultado de sus operaciones por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera.

Adicionalmente, he podido verificar que los administradores han cumplido con las disposiciones e instrucciones de la Junta General de Accionistas y del Directorio; y, que los libros sociales de la compañía están adecuadamente manejados.

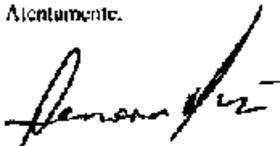
Opinión sobre el control interno

Con base en los resultados de la revisión efectuada, considero que la administración de la compañía ha determinado adecuados procedimientos de control interno, lo cual contribuye a gestionar información financiera confiable y promueve el manejo financiero y administrativo eficiente de sus recursos.

Informe sobre cumplimiento a Ley de Compañías

Es importante señalar que en mi calidad de comisario principal de la compañía, he dado cumplimiento con todas las disposiciones constantes en el Art. 279 de la Ley de Compañías.

Atentamente,



Econ. Diego Herrera M.
Comisario Principal

Quito, 26 de marzo del 2018

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017

CONCEPTO	2.017
ACTIVO	
ACTIVO CORRIENTE	
Bancos	141.964
Inversiones	210.000
Clientes	2.440
Otras cuentas por cobrar	32.262
Impuestos corrientes	121.947
Intereses en inversiones	6.288
Pagos anticipados	48
TOTAL ACTIVO CORRIENTE	514.949
ACTIVO NO CORRIENTE	
Edificios	1.598.563
Depreciación acumulada	(526.194)
Terrenos	469.247
Otros activos depreciables	87.574
Depreciación acumulada	(27.175)
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE	1.602.016
TOTAL DEL ACTIVO	2.116.965
PASIVO	
PASIVO CORRIENTE	
Proveedores	1.060
Obligaciones laborales	7.252
Obligaciones tributarias	6.536
TOTAL PASIVO CORRIENTE	14.848
PASIVO DE LARGO PLAZO	
Garantías	9.563
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE	9.563
TOTAL DEL PASIVO	24.412
PATRIMONIO	
Capital social	2.067.810
Reservas	43.755
Pérdidas acumuladas	(46.625)
Resultados del ejercicio	27.613
TOTAL PATRIMONIO	2.092.553
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	2.116.965

ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL POR EL AÑO 2017

CONCEPTO	2.017
INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS	
Arrendamientos	416.154
Total ingresos ordinarios	416.154
GASTOS OPERACIONALES	
Gastos de Ventas	140.216
Gastos de administración	245.404
Total gastos operativos	385.620
RESULTADO OPERACIONAL	30.534
Ingresos financieros y otros ingresos	11.470
Intereses y gastos financieros	130
RESULTADO ANTES PARTICIPACIÓN E IMPUESTO A LA RENTA	41.874
Participación de los trabajadores (1.5%)	(6.281)
Impuesto a la renta (22%)	(7.980)
Utilidad a disposición de los accionistas	27.613

PRINCIPALES RAZONES FINANCIERAS

DESCRIPCION	FÓRMULAS	2017
LIQUIDEZ (RAZON CIRCULANTE)	Activo Corriente / Pasivo Corriente	34,68
PRUEBA ACIDA	Activo Corriente - Inventarios / Pasivo Corriente	34,68
TESORERIA	(Disponible+ Realizable) / Pasivo corriente	23,70
DISPONIBILIDAD	Disponibles / Pasivo corriente	9,56
CAPITAL DE TRABAJO NETO AL TOTAL DEL ACTIVO	Activo corriente - Pasivo Corriente / Activo Total	0,24