

Informe de Comisario de

MULTIPROPIEDADES S.A.

Del año 2017

INFORME DEL COMISARIO

A los Señores Accionistas y Junta de Directores de:

MULTIPROPIEDADES S.A.

En mi calidad de comisario de **MULTIPROPIEDADES S.A.**, y en cumplimiento de la función que me asigna el Artículo 274 de la Ley de Compañías en su Resolución No. 92-1-4-3-0014, cúpleme informarles que he examinado el balance general al 31 de diciembre de 2017, y los correspondientes estados de resultados, de cambios en el patrimonio de los accionistas y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha.

Mi revisión incluyó, en base a pruebas selectivas, la revisión de la evidencia que soporta las cifras y revelaciones de los estados financieros, incluyó también, la evaluación de los principios de contabilidad utilizados referentes a la aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera para Pymes, disposiciones legales emitidas en la República del Ecuador y las estimaciones significativas efectuadas por la Gerencia, así como la presentación de los estados financieros en general.

Según el Art. 274 de la Ley de Compañías en su Resolución No. 92-1-4-3-0014, en adición debo indicar:

1. Cumplimiento de resoluciones

Como resultado de mi examen, en base al balance de mi revisión, las transacciones registradas y los actos de los Administradores, en su caso, se ajustan a las normas legales, estatutarias y reglamentarias, así como se ha dado cumplimiento a las resoluciones de la Junta General de Accionistas.

El libro de actas de Junta de Accionistas, libro de acciones y accionistas, han sido llevados y se conservan de conformidad con disposiciones legales.

2. Procedimientos de control interno

Como parte del examen efectuado, realicé un estudio del sistema de control interno contable de la Compañía, en el alcance que consideré necesario para evaluar dicho sistema, tal como lo requieran las normas de auditoría generalmente aceptadas, bajo las cuales el propósito de evaluación permite determinar la naturaleza, alcance y oportunidad de los procedimientos sustantivos que son necesarios aplicar para expresar una opinión sobre los estados financieros examinados. Mi estudio y evaluación del sistema de control interno contable, efectuado con el propósito antes mencionado, no presentó ninguna condición que constituya una debilidad sustancial de dicho sistema. En términos generales, los procedimientos y controles implementados y mantenidos por la Gerencia, en mi opinión salvaguardan la integridad económica de los activos, obligaciones y resultados de la Compañía.

3. Registros contables y legales

En cuanto se refiere a la documentación contable, financiera y legal, considero en términos generales que la Compañía cumple con todos los requisitos que determina la Superintendencia de Compañías, el Servicio de Rentas Internas y el Código de Comercio, entre otros, en cuanto a su conservación y proceso técnico.

Las cifras presentadas en los Estados Financieros al 31 de diciembre del 2017 son coincidentes con las que se registran en los libros de contabilidad y estas han sido elaboradas de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera.

Expresamente declaro que para el desempeño de mis funciones en calidad de Comisario, he cumplido con lo dispuesto en el artículo 279 de la Ley de Compañías.

Considero que el examen efectuado, fundamenta razonablemente la opinión que expreso:

En mi opinión, los estados financieros presentan razonablemente en todos los aspectos importantes, la posición financiera de **MULTIPROPIEDADES S.A.**, al 31 de diciembre del 2017, los correspondientes estados de resultados, de cambios en el patrimonio y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas de Información Financiera para Pymes y disposiciones legales vigentes en el Ecuador.

Por lo expuesto, someto a consideración la aprobación final de los estados financieros **MULTIPROPIEDADES S.A.**, al 31 de diciembre del 2017.

Quito - Ecuador
Abril 26, 2018



SILVIA INTRIAGO
C.P.A. 17-254

MULTIPROPIEDADES S.A.

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017

(Expresados en U.S. dólares)

	31 de Diciembre	
	2017	2016
ACTIVOS		
ACTIVOS CORRIENTES:		
Efectivo y equivalentes	3.992	8.668
Activos financieros		
Cuentas por cobrar clientes relacionados	163.262	104.832
Otras cuentas por cobrar relacionadas	223.600	222.600
Otras cuentas por cobrar	2.521	16.803
Activos por impuestos corrientes	68.925	60.360
Total activos corrientes	462.300	413.263
ACTIVOS NO CORRIENTES:		
Propiedad y equipo	94.985	98.170
Inversiones en asociadas	8.489	8.000
Total activos no corrientes	103.474	106.170
Total activos	565.774	519.433
PASIVOS		
PASIVOS CORRIENTES:		
Cuentas por pagar comerciales relacionadas	161.496	158.865
Cuentas por pagar comerciales no relacionadas	26.151	1.657
Otras cuentas por pagar	30.000	30.000
Otras cuentas por pagar relacionadas	225.720	225.230
Pasivos por impuestos corrientes	4.979	3.225
Beneficios empleados corto plazo		
Total pasivos corrientes	448.346	423.768
PASIVOS NO CORRIENTES:		
Pasivo por impuesto diferido	7.247	7.553
Total pasivos no corrientes	7.247	7.553
PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS		
Capital social	800	800
Reservas	400	400
Resultados acumulados	86.912	71.693
Resultado del ejercicio	22.069	15.219
Total patrimonio	110.181	88.112
Total pasivos y patrimonio	565.774	519.433

MULTIPROPIEDADES S.A.
ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017
(Expresados en U.S. dólares)

	31 de Diciembre	
	2017	2016
Ingresos de actividades ordinarias	423.960	126.428
Gastos de administración y ventas	(392.057)	(102.094)
UTILIDAD OPERACIONAL	31.903	24.334
<u>Otros ingresos y gastos:</u>		
Otros gastos netos de ingresos	17	400
Gastos Financieros	(3.580)	(3.111)
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA	28.340	21.623
Menos impuesto a la renta:		
Corriente	(6.577)	(6.534)
Diferido	306	130
Utilidad del período	22.069	15.219
Resultado integral atribuible a los propietarios	22.069	15.219

MULTIPROPIEDADES S.A.

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO SEPARADOS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017

(Expresados en U.S. dólares)

Descripción	Capital pagado	Reservas			Resultados acumulados		Total
		Reserva legal	Reserva facultativa y estatutaria	Ganancias y pérdidas actuariales	Resultado del ejercicio	Resultados acumulados	
Saldos al 31 de diciembre del 2015	800	400			53.657	18.036	72.893
Reclasificación cuenta patrimonial					53.657	(53.657)	-
Utilidad neta					15.219		15.219
Saldos al 31 de diciembre del 2016	800	400			15.219	71.693	88.112
Reclasificación cuenta patrimonial					(15.219)	15.219	
Utilidad neta					22.069		22.069
Saldos al 31 de diciembre del 2017	800	400			22.069	86.912	110.181

MULTIPROPIEDADES S.A.
ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017

(Expresados en U.S. dólares)

	31 de Diciembre	
	2017	2016
FLUJOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
Recibido de clientes	365.530	471.819
Pagado a proveedores y empleados	(355.888)	(420.237)
Utilizado en otros	(14.318)	(66.832)
Efectivo neto proveniente de actividades de operación	(4.676)	(15.250)
EFFECTIVO		
Disminución neta durante el año	(4.676)	(15.250)
Saldos al comienzo del año	8.668	23.918
Saldos al final del año	3.992	8.668

(Continúa...)

MULTIPROPIEDADES S.A.
ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO (Continuación...) SEPARADOS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017

(Expresados en U.S. dólares)

	31 de Diciembre	
	2017	2016
CONCILIACIÓN DE LA UTILIDAD NETA CON EL EFECTIVO NETO PROVENIENTE DE (UTILIZADO EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
Utilidad neta	22.069	15.219
Ajustes para conciliar la utilidad neta con el efectivo neto proveniente de (utilizado en) actividades de operación		
Depreciaciones	3.185	3.185
Amortizaciones		
Beneficios empleados	-	144
Impuesto a la renta corriente y diferido	(306)	(130)
Cambios en activos y pasivos:		
Cuentas por cobrar clientes no relacionados	(58.430)	345.390
Otras cuentas por cobrar	13.281	(191.177)
Activos por impuestos corrientes	(8.565)	(10.805)
Cuentas por pagar comerciales	27.125	(310.232)
Otras cuentas por pagar	1.755	179.846
Impuestos por pagar		
Beneficios empleados	(4.790)	(7.767)
Efectivo neto proveniente de actividades de operación	(4.676)	(15.250)