

INFORME DE COMISARIO

Señores administradores y accionistas de la compañía Bingames S. A.:

En cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 279 de la Ley de Compañías procedo en hacerles llegar el presente Informe de Comisario del periodo comprendido entre el 1 de enero al 31 de diciembre del 2017.

Responsabilidad del Comisario

El artículo 274 de la Ley de Compañías establece que los Comisarios tienen derecho ilimitado de inspección y vigilancia sobre todas las operaciones sociales, sin dependencia de la administración, considerando como funciones relevantes las que siguen:

- Vigilar en cualquier tiempo las operaciones de la compañía;
- Examinar en cualquier momento y una vez cada tres meses, por lo menos, los libros y papeles de la compañía en los estados de caja y cartera;
- Revisar el balance y la cuenta de pérdidas y ganancias y presentar a la Junta General un informe debidamente fundamentado sobre los mismos;

El artículo 274 establece que los comisarios, socios o no, nombrados en el contrato de constitución de la compañía o conforme a lo dispuesto en el artículo 231, tienen derecho ilimitado de inspección y vigilancia sobre todas las operaciones sociales, sin dependencia de la administración y en interés de la compañía.

Periodo Económico

El periodo económico sobre el que se informa es el comprendido entre el 1 de enero al 31 de diciembre del 2017, y es sobre el que se da la opinión.

Opinión

Efectuada la revisión y análisis de los Estados Financieros conjuntamente con los registros contables y documentación de soporte puedo manifestar que la compañía viene operando con normalidad en la entrega del servicio de arriendo, lo que le ha permitido tener los recursos suficientes para cubrir sus gastos operativos y generar una utilidad aunque limitada en función a los activos e infraestructura que posee.

Se recomienda a la administración de la compañía que busque otras alternativas de generar mayores beneficios sobre la propiedad, planta y equipo que posee ya que la misma le genera altos tributos como son el anticipo del impuesto a la renta, impuestos municipales y la contribución a la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, además los recursos.

Por otra parte es necesario que se tome una decisión y alternativas para liquidar las cuentas por cobrar que vienen de años anteriores con el propósito de que no se conviertan en incobrables, y de ser así liquidarles puesto que ya han trascendido más de cinco años y se las podría dar de baja sin embargo por sus altos montos el resultado se vería seriamente afectado lo que podría acarrear problemas al patrimonio de la compañía.

El presente Informe pongo en consideración de la Junta General de Socios.

Atentamente,



Ing. Guadalupe Arroba

COMISARIO REVISOR

DATOS GENERALES DE LA COMPAÑÍA

ACTIVIDADES DE LA COMPAÑÍA

La actividad principal que ha efectuado la compañía en el presente año y que consta en sus estatutos y en el Servicio de Rentas Internas como actividad principal es la de arrendamiento.

DOMICILIO

El domicilio de la compañía, está ubicado en la ciudad de Ambato, en la provincia del Tungurahua.

REPRESENTANTE LEGAL

La representación legal judicial y extrajudicial de la compañía le corresponde al Gerente General.

CAPITAL

El capital de la compañía se encuentra distribuido de la siguiente manera:

ACCIONISTAS	CAPITAL	%
Arturo Lemseyan	4,999,00	99,98%
Ricardo Rodrigues N.	1,00	0,02%
Total del Capital Social	5.000,00	100,00%

BASE LEGAL:

Para la ejecución de sus actividades la compañía ha observado la siguiente normativa legal;

- Ley de Compañías
- Código de Trabajo
- Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno
- Reglamento a la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno.
- Reglamento de Comprobantes de Venta, Retención y Documentos Complementarios.
- Estatutos de la Compañía
- Resoluciones de la Junta General de Socios
- Código de la Producción
- Resoluciones del Servicio de Rentas Internas
- Ley de Seguridad Social

EVALUACIÓN DE LA GESTIÓN ADMINISTRATIVA

La gestión de los administradores de la compañía se la ha efectuado considerando la información societaria, tributaria, laboral y contable, con el propósito de determinar si se ha cumplido con las disposiciones legales pertinentes, y que lo detallamos a continuación:

INFORMACIÓN SOCIETARIA

Evaluando el control y gestión que se realiza sobre la información societaria requerida se observa que se ha cumplido con lo establecido en la Ley de Compañías, se presenta el Libro de Acciones y Accionistas y Talonario de Acciones demostrando la conformación del capital social de la empresa, mientras que los Libro de Actas, Libro de Expedientes, reflejan las decisiones que los accionistas han tomado en el presente periodo.

El Libro de Actas contiene las actas con las resoluciones que se describen a continuación:

Acta: Junta Ordinaria y Universal de Accionistas

Fecha: 31 Marzo 2017

- Conocer y aprobar el informe del Apoderado General con la abstención expresa del Administrador de conformidad con lo que dispone el artículo 243 de la Ley de Compañías.
- Conocer y aprobar el informe de la Comisaria Revisora.
- Conocer y aprobar los estados financieros de la compañía por el ejercicio año 2016 y dispone que se incorpore al Libro de Expedientes de Actas y que se presente a la Superintendencia de Compañías.
- Conocer y aprobar el informe de Auditoría Externa presentado por el Dr. Fernando Campaña.
- Reconocer la pérdida del año 2016.

Acta: Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas

Fecha: 21 Septiembre del 2017

- ✓ Aprueba y designa en forma unánime el voto a favor del profesional Dr. Fernando Campaña como AUDITOR EXTERNO y que realice la revisión de los estados financieros de la compañía del año 2017.
- ✓ Designar a la Ing. Cumandá Arroba como Comisario Revisor de la compañía.

Acta: Junta General Extraordinaria de Accionistas

Fecha: 28 noviembre del 2017

- Elegir como GERENTE GENERAL de la compañía BINGAMES S. A., al señor ARTURO ROBERTO LEMSEYAN por el periodo de TRES AÑOS. Se ordena al Secretario de la Junta extender el nombramiento con fecha 16 de diciembre del 2017, fecha de vencimiento del anterior nombramiento, según inscripción del Registro Mercantil.
- Elegir como PRESIDENTE de la compañía BINGAMES S. A., al señor RICARDO RODRIGUES NAMEN por el periodo de TRES AÑOS. Se ordena extender el nombramiento con fecha 16 de diciembre del 2017, fecha de vencimiento del anterior nombramiento, según inscripción del Registro Mercantil.

INFORMACIÓN TRIBUTARIA

Sobre la información tributaria se ha procedido a evaluar el cumplimiento de las disposiciones constantes en la Ley de Régimen Tributario Interno, su Reglamento y las disposiciones que el Servicio de Rentas Internas ha emitido para este tipo de compañías, en el año 2017.

La compañía en el presente ejercicio efectuó la solicitud de devolución del exceso de anticipo pagado en relación a la aplicación del TIE situación que se hizo efectiva por el monto de US\$ 29,296,78,

Se ha revisado los registros contables de las cuentas Compras, Ventas, Retenciones del impuesto a la renta y del Impuesto al Valor Agregado las cuales se presenten conciliados con las declaraciones de impuestos y éstos concuerden con la información presentada al Servicio de Rentas Internas a través de los anexos solicitados.

Se observa que la compañía en su calidad de agente de retención y percepción de impuestos, ha cumplido en forma oportuna con las respectivas declaraciones tanto del Impuesto al Valor Agregado como del Impuesto a la Renta así como la entrega de información al Servicio de Rentas Internas a través del Anexo Transaccional Simplificado (ATS), lo que ha permitido evitar sanciones con intereses y multas por incumplimiento o faltas reglamentarias.

El departamento mantiene anexos que permiten sustentar los valores que se ingresan en los formularios respectivos, sea por retenciones del IVA y del Impuesto a la Renta.

INFORMACIÓN LABORAL

Sobre este punto se debe manifestar que la compañía no tiene personal en relación de dependencia por lo que no se genera ninguna obligación de este tipo.

EVALUACIÓN CONTABLE

La contabilidad para sus registros contables viene aplicando las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIFs), así como las Normas Internacionales de Contabilidad (NIC), lo que permite que las cifras que se presentan en balances sean razonables y reflejen la situación real y actual de la compañía.

PRESENTACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS

La compañía prepara sus Estados Financieros de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIFs), aplicando políticas que han sido tomadas por la administración y que son parte de la información financiera.

MONEDA DE REGISTRO

Los registros contables y Estados Financieros se expresan en dólares de los Estados Unidos de América que es la moneda que rige en el país en todas las operaciones financieras.

EFFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFFECTIVO

Los recursos que la compañía posee en efectivo o sus equivalentes son los que se detallan a continuación:

Caja General	285,86
Banco Machala Cta. Cte. 130024900	33.484,45
Suman	33.770,31

OBLIGACIONES POR COBRAR Y ANTICIPOS

Clientes	250.847,42
(-) Provisión Cuentas Incobrables	-26.401,33
Seguros Pagados por Anticipado	6.457,40
12% IVA en Compras	148.123,34
Retención IVA	26.535,82
Retención en la Fuente	33.670,59
Anticipo del Impuesto a la Renta	18.418,92
Intereses por Cobrar	115,06
Suman	457.767,22

PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

Los bienes muebles son valorados al costo de adquisición se presentan como se detalla a continuación:

Terrenos	1.325.501,03
Revalorización Terrenos	51.125,25
Edificios y Mejoras	6.159.818,97
Revalorización Edificios	1.062.002,63
Maquinaria y Equipo	194.784,78
Vehículos	53.830,36
Muebles y Equipos de Oficina	822.181,35
Equipos de Computación	33.465,33
(-) Depreciación Acumulada	-2.159.865,18
Suman:	7.542.844,52

ACTIVO NO CORRIENTE

Son obligaciones por cobrar que vienen desde el año 2008 en adelante, sus saldos no se han movido desde hace más de 2 años y son los que se detallan a continuación:

Gamesolutions S. A.	346,400,00
Club Deportivo Macará	84,790,12
Inversiones	77,772,00
Ecuagames S. A.	293,961,88
Garantías Gamesolutions	77,772,00
Suman	880,696,00

OBLIGACIONES POR PAGAR

Las obligaciones por pagar que la compañía tiene que vencen a corto plazo son las que se detallan a continuación:

Aseguradora del Sur C. A.	9,643,05
Estrella Teresita	307,28
Christian Galarza	198,00
Tecmein Cia. Ltda.	5,357,50
Provisiones de Gastos	8,879,10
Retención en la Fuente	238,12
IVA Retenido 100%	40,08
Impuesto a la Renta Empresa	18,418,92
In Food Service	22,500,00
Suman	65,582,05

OBLIGACIONES POR PAGAR A LARGO PLAZO

Dentro del grupo de pasivos a largo plazo se presenta la obligación con el señor Arturo Roberto Lemseyan por el valor de 7'873.034,87 que viene también desde varios años atrás, en el presente año se abonó a esta deuda el valor de US\$ 1'351.905,39.

EVALUACIÓN FINANCIERA

Al analizar la estructura financiera de la compañía observamos que ésta mantiene su índice de solvencia bastante elevado llegando al 7,50 que significa que posee 7,5 dólares para cubrir sus obligaciones corrientes, este índice ha disminuido en 15,31 veces en relación al año anterior que se situó en 22,81, y esto se debió a que se canceló al señor Arturo Roberto Lemseyan el valor de US\$ 1'351.905,39.

El capital de trabajo a pesar del abono antes citado también se mantiene alto en la cantidad de US\$ 425.955,48 monto que serviría para cubrir prácticamente los egresos de casi dos años.

El apalancamiento de la compañía refleja que el 90,89% corresponde a terceros y dentro de estas obligaciones el 88% corresponde a la obligación mantenida con el señor Arturo Roberto Lemseyan.

La rentabilidad de la compañía es bastante limitada puesto que se tiene el 0,06% sobre los activos totales lo que demuestra que la inversión es extremadamente alta frente a la poca o casi nada utilidad, si la relación de la utilidad la hacemos frente a las ventas también el porcentaje es muy bajo ya que se obtiene en este año el 1,76%, porcentaje que ni siquiera permite recuperar el costo financiero del dinero.

COMENTARIO

Sobre la gestión administrativa en este ejercicio económico en lo que tiene que ver con el desarrollo normal de las actividades puedo mencionar que ha sido adecuada, sin embargo en lo que tiene que ver con los resultados la compañía en estos dos años consecutivos no ha logrado resultados alentadores para sus socios por lo que se insiste en buscar alternativas que permitan generar mayores ingresos y por tanto mejorar la rentabilidad de la empresa.

Este informe lo pongo a consideración de la Junta General de Accionistas para su análisis y aprobación.

Atentamente,



Ing. Cuatandá Arroba

COMISARIO REVISOR

**ESTADOS FINANCIEROS
Y
ANEXOS**

BINGAMES S. A.
BALANCE GENERAL
Al 31 de Diciembre del 2017

ACTIVOS	2016	2017
Efectivo y Equivalentes de Efectivo	1,256,978.08	33,770.31
Cuentas por Cobrar	152,714.59	224,446.09
Pagos Anticipados	286,787.26	233,321.13
Propiedad, Planta y Equipo	7,665,225.53	7,542,844.52
Activo no Corriente	880,696.00	880,696.00
Total de Activos	10,242,401.46	8,915,078.05
PASIVOS		
Cuentas por Pagar	40,007.50	24,384.93
Obligaciones Fiscales	34,378.91	18,697.12
Otros Pasivos Financieros	0.00	22,500.00
Obligaciones a Largo Plazo	9,390,163.02	8,037,426.59
Total de Pasivos	9,464,549.43	8,103,008.64
PATRIMONIO		
Capital Social	5,000.00	5,000.00
Reserva Legal	6,718.29	6,718.29
Superávit por Revaluación Planta y Equipo	1,275,048.82	1,275,048.82
Resultado Años Anteriores	-350,499.25	-479,618.30
Otros Resultados Integrales Presente Ejercicio	0.00	831.04
Resultado del Ejercicio	-158,415.83	4,089.56
Total Patrimonio	777,852.03	812,069.41
Total de Pasivos y Patrimonio	10,242,401.46	8,915,078.05

BINGAMES S. A.
ESTADO DE RESULTADOS COMPARATIVO
 Del 1 de Enero al 31 de Diciembre del 2017

INGRESOS	2016	2017
Servicios de Arriendo	200,854.08	279,965.42
Total de Ingresos	200,854.08	279,965.42
GASTOS		
Gastos Operativos	325,786.55	261,002.02
Gastos Financieros	<u>3,280.49</u>	<u>3,259.73</u>
Total de Gastos	329,067.04	264,261.75
Utilidad Operacional	-128,212.96	15,703.67
Ingresos no Operacionales	9,258.44	6,804.81
Egresos no Operacionales	<u>0.00</u>	<u>0.00</u>
Utilidad del Ejercicio	-118,954.52	22,508.48
Impuesto a la Renta	34,305.36	18,418.92
(+) Ingreso por Impuestos Diferidos	<u>5,155.95</u>	<u>831.04</u>
Resultado del Ejercicio	-158,415.83	4,920.60

BINGAMES S. A.
CALCULO DE INDICES FINANCIEROS

DE LIQUIDEZ					
		Año 2016		Año 2017	
Solvencia	Activo Corriente	* 1,696,479.93	22.81	491,537.53	7.50
	Pasivo Corriente	74,386.41		65,582.05	
Capital de Trabajo	Activo Cte. - Pasivo Cte.	1,622,093.52		425,955.48	
Liquidez inmediata	Activo Corriente - Inventarios	* 1,696,479.93	22.81	491,537.53	7.50
	Pasivo Corriente	74,386.41		65,582.05	
DE SOLVENCIA					
Endeudamiento del Activo	Pasivo Total	9,464,549.43	92%*	8,103,008.64	91%
	Activo Total	10,242,401.46		8,915,078.05	
Endeudamiento Patrimonial	Pasivo Total	* 9,464,549.43	1217%	8,103,008.64	998%
	Patrimonio	777,852.03		812,069.41	
Endeudamiento Activo Fijo	Patrimonio	* 777,852.03	88%	812,069.41	92%
	Activo Fijo Neto	880,696.00		880,696.00	
Apalancamiento	Activo Total	* 10,242,401.46	1317%	8,915,078.05	1098%
	Patrimonio	777,852.03		812,069.41	
	Patrimonio frente al Activo	7.59%		9.11%	1.51%
	Pasivo frente al Activo	92.41%		90.89%	

DE GESTIÓN

Rotación del Activo Fijo	<u>Ventas Netas</u>	<u>200,854.08</u>	0.23	<u>279,965.42</u>	0.32
	Activo Fijo Neto	880,696.00		880,696.00	
Rotación de Ventas	<u>Ventas Netas</u>	<u>200,854.08</u>	0.02	<u>279,965.42</u>	0.03
	Activo Total	10,242,401.46		8,915,078.05	
Periodo de Cobranza	<u>Ctas por Cobrar * 365</u>	<u>104,677,349.90</u>	521.16	<u>85,162,212.45</u>	304.19
	Ventas Netas	200,854.08	días	279,965.42	días
Impacto Gtos. Admin. y Vtas.	<u>Gtos. Adm. y Vtas.</u>	<u>325,786.55</u>	162.2%	<u>261,002.02</u>	93.2%
	Ventas Netas	200,854.08		279,965.42	
Impacto Gtos. Financieros	<u>Gastos Financieros</u>	<u>3,280.49</u>	1.6%	<u>3,259.73</u>	1.2%
	Ventas Netas	200,854.08		279,965.42	

DE RENTABILIDAD

Rentabilidad Neta del Activo	<u>Utilidad Neta</u>	<u>-158,415.83</u>	-1.55%	<u>4,920.60</u>	0.06%
	Activo Total	10,242,401.46		8,915,078.05	
Margen Operacional	<u>Utilidad Operacional</u>	<u>-128,212.96</u>	-63.83%*	<u>15,703.67</u>	5.61%
	Ventas Netas	200,854.08		279,965.42	
Rentabilidad Neta de Ventas (Margen Neto)	<u>Utilidad Neta</u>	<u>-158,415.83</u>	*-78.87%	<u>4,920.60</u>	1.76%
	Ventas Netas	200,854.08		279,965.42	