

INFORME DE COMISARIO

A los señores accionistas de:
EDIFALVA S.A.

En mi calidad de comisario y de conformidad a lo que dispone la Ley de Compañías y su reglamento expedido con la resolución 92-14-3-0014 publicado en el registro oficial No 44 del 13 de octubre de 1992 pongo a consideración de los accionistas de **EDIFALVA S.A.** el **INFORME DE COMISARIO** al 31 de diciembre de 2018, mi trabajo fue efectuado en base de los procedimientos de revisión que he llevado a efecto, y con el fin de dar cumplimiento a lo dispuesto en los Arts. 274 y 279 de la Ley de Compañías. Mi revisión se basó en los siguientes estados financieros: Estado de Situación Financiera, Estado de Resultados Integrales, Estado de Flujos de Efectivo y de Cambios en el Patrimonio, que fueron preparados y proporcionados por la Administración de la Compañía, por tanto, los estados financieros antes detallados son de su responsabilidad; siendo mi obligación la de emitir una opinión para la aprobación de los estados financieros, en base a mi revisión.

Debido a lo mencionado expongo lo siguiente:

Los Administradores de la compañía han dado cumplimiento a lo estipulado en las leyes vigentes, con apego a los estatutos y reglamentos internos de la Compañía, y las resoluciones acordadas por la Junta General de Accionistas.

De la revisión efectuada a los documentos debo indicar que los libros principales de la compañía, Actas de Juntas Generales de Accionistas, el Libro de Acciones y Accionistas se mantienen actualizados y debidamente custodiados. Igualmente puedo indicar que las cifras presentadas en los estados financieros mantienen correspondencia con el libro, mayor y auxiliares de la contabilidad, las transacciones han sido registradas de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera NIIF, las cuales han sido establecidas o autorizadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador.

La compañía mantiene un adecuado control interno para lo cual se han implementado formularios y documentos que son utilizados con regularidad por las personas involucradas en su elaboración, revisión y aprobación. Además, el control interno ha sido revisado por los auditores externos de la compañía.

La conservación y custodia de los bienes de la Compañía son satisfactorios; así como también, la correspondencia y los comprobantes de respaldo de lo registrado en las cuentas, se mantiene y se archivan adecuadamente.

Efectuando el análisis del estado de situación financiera y el estado de resultados y aplicando los índices financieros muestran los siguientes resultados:

El índice de liquidez en el año 2018 fue de 0.32, mientras que en el 2017 fue de 0.48 la disminución del índice se originó básicamente por la disminución de las inversiones temporales en el año 2018.

El capital del trabajo en los años 2018 y 2017 es negativo por un valor de US\$ 917.185,08 y US\$ 1.350.474,16 respectivamente, la razón principal del mejoramiento del capital de trabajo fue por la disminución de las cuentas por pagar a accionistas.

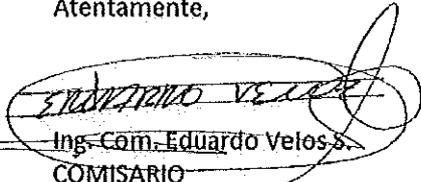
Los ingresos en el año 2018 disminuyeron en US\$ 192.622,39 con relación al año 2017, la razón del es por el desistimiento de algunos contratos de arriendo en el año 2018. El resultado del ejercicio antes de impuesto en el año 2017 fue una utilidad de US\$ 485.066,24, mientras que en el año 2018 el resultado antes de impuesto a la renta fue una utilidad de US\$ 248.552,61, debido principalmente al incremento de los gastos de administración en los rubros de honorarios, comisiones y trabajos ocasionales.

Al 31 de diciembre de 2018 la compañía ha cumplido con sus obligaciones con el servicio de rentas SRI, tanto como agente de retención como de percepción, y demás organismos de control.

En mi opinión en base a los procedimientos aplicados para este tipo de informes y sobre la documentación expuesta por parte de la administración de la compañía considero que los estados financieros de EDIFALVA S.A., correspondientes al ejercicio económico terminado al 31 de diciembre del 2018, se presentan razonables en todos los aspectos de importancia, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera NIIF, y por tanto merecen su aprobación, y pueden servir de base para el inicio del siguiente ejercicio económico.

Quito, marzo 25 del 2019

Atentamente,


Ing. Com. Eduardo Veloz S.
COMISARIO