

# **CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA CONCIMENTO CIA. LTDA.**

---

**INFORME DE COMISARIO**

**DICIEMBRE DE 2017**

**QUITO - ECUADOR**

## **INFORME DE COMISARIO**

**A la Junta General de Accionistas y Directorio de:**

**CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA CONCIMENTO CIA. LTDA.**

En mi calidad de comisario principal de **CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA CONCIMENTO CIA. LTDA.**, de acuerdo al nombramiento emitido en Junta General de Accionistas y en cumplimiento de la función que me asigna el Art. 279 de la Ley de Compañías, cumpto en informarles que he examinado el estado de situación financiera al 31 de diciembre del año 2017, el estado de resultado, el estado de cambios en el patrimonio y estado de flujo de efectivo por el año que terminó en esa fecha, así como un resumen de las políticas contables más importantes y otras notas aclaratorias por el año terminado en esa fecha. Ha incluido esta revisión, los libros sociales de la Compañía y el cumplimiento de las resoluciones de la Junta de Accionistas por parte de los Administradores de la Compañía.

### **1. RESPONSABILIDAD DE LA ADMINISTRACIÓN DE LA COMPAÑÍA POR LOS ESTADOS FINANCIEROS**

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

### **2. RESPONSABILIDAD DEL COMISARIO**

Mi responsabilidad es expresar una opinión sobre los Estados Financieros de la Compañía, basado 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 la Junta General de Accionistas, de las recomendaciones, disposiciones y autorizaciones por parte del Directorio.

Esta revisión fue efectuada siguiendo los lineamientos de las Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento – NIAA, incluyendo en consecuencia pruebas selectivas de los registros contables, evidencia que soporta los importes y revelaciones incluidas en los Estados Financieros; adecuada aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), 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 sustentada de las transacciones revisadas sobre bases selectivas. Adicionalmente, he revisado el Estado de Situación Financiera al 31 de diciembre de 2017 y los correspondientes Estados de Resultado Integrales, de Cambios en el Patrimonio y de Flujos de Efectivo por el año terminado en esa fecha; así como los libros sociales de la Compañía y, entre ellos, las actas de Junta de Accionistas y Directorio. Considero que los resultados de la revisión proveen bases apropiadas para expresar mi opinión.

### **3. CUMPLIMIENTO DE RESOLUCIONES**

Como resultado de mi examen, en base a los estados financieros objeto de mi revisión, las transacciones registradas se ajustan a las normas contables, legales, estatutarias y reglamentarias, así como las resoluciones de las Juntas de Accionistas y del Directorio emitidas en el año 2017.

### **4. SITUACIÓN FISCAL**

Al 31 de diciembre del 2017 la Administración Tributaria no ha notificado o procedido a revisar los registros contables de “CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA CONCIMENTO CIA. LTDA.”.

### **5. OPINIÓN SOBRE CUMPLIMIENTO**

En mi opinión, los estados financieros mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA CONCIMENTO CIA. LTDA., al 31 de diciembre del 2017, el resultado de sus operaciones y sus flujos de caja por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera. Adicionalmente he podido verificar que los administradores han dado cumplimiento a las disposiciones e instrucciones de la Junta General de Accionistas y del Directorio; y, que los libros sociales de la Compañía están adecuadamente administrados.

### **6. PROCEDIMIENTOS DE CONTROL INTERNO**

El trabajo de Comisaría se lo pudo realizar a satisfacción toda vez que la empresa cuenta con los documentos y comprobantes necesarios, de tal forma para que toda transacción sea respaldada y documentada apropiadamente. En cuanto a los registros contables debo indicar que éstos se encuentran actualizados y en orden.

Como se puede deducir del punto anterior, se maneja un plan de cuentas adecuado que permite el registro de los movimientos por partida doble, durante el año 2017, con todos los parámetros y necesidades de una Compañía de servicios, obviamente el funcionamiento del programa ha implicado capacitación, diseño de formularios,

procedimientos y depuración de cuentas contables. Todas las cuentas contables guardan concordancia con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) vigentes en Ecuador.

## **7. OPINIÓN SOBRE EL CONTROL INTERNO**

Como resultado de mi examen por el período económico, en base al estado financiero sujeto a mi revisión, las transacciones registradas, se ajustan a las normas legales, estatutarias y reglamentarias, así como las resoluciones de las juntas de Accionistas y del Directorio emitidas en el año 2017.

Adicionalmente y con base en los resultados de la revisión efectuada, considero que la Administración ha determinado adecuados procedimientos de control interno, lo que contribuye a gestionar apropiadamente la información financiera contable y promueve el manejo financiero y administrativo eficiente de los recursos de la Compañía.

## **8. INFORME SOBRE CUMPLIMIENTO A LA LEY LABORAL**

En cumplimiento, a la normativa vigente y mandatada por medio del código de trabajo la compañía ha cumplido con todos los deberes y obligación con los empleados ante los diferentes entes de control (I.E.S.S., Ministerio De Relaciones Laborales, y otros).

## **9. INFORME SOBRE CUMPLIMIENTO A LA LEY DE COMPAÑÍAS**

Es importante señalar que, en mi calidad de Comisario Principal de la Compañía, he dado cumplimiento con todas las disposiciones del Art. 279 de la Ley de Compañías.

## **10. RESULTADOS ACUMULADOS**

La Compañía mantiene resultados acumulados de cada ejercicio, que son incluidos en este rubro, manteniendo registros que permiten identificar su ejercicio de origen. Con la aprobación de la Junta General de Accionistas y cumpliendo las disposiciones normativas aplicables, las utilidades pueden ser distribuidas o destinadas a reservas, mientras que las pérdidas se mantienen en Resultados acumulados o se compensaría con la Reserva legal u otras reservas y cuentas patrimoniales de libre disposición de los accionistas.

## **11. DISTRIBUCIÓN DE DIVIDENDOS**

Durante el año 2017 de acuerdo a lo dispuesto la Junta General Universal de Accionistas, no determinó el monto de los dividendos a repartirse, correspondientes a las utilidades del año 2016.

## 12. ESTRUCTURA Y COMPOSICIÓN DEL ACTIVO:

El Activo total de la empresa asciende a USD\$ 1.523.414 dólares de los Estados Unidos de América. Un detalle de los rubros que integran el Activo es como sigue:

Efectivo y equivalentes de efectivo	47,422
Gastos anticipados	1,431,104
Impuestos diferidos	21,475
Total Activo Corriente USD\$	<u>1,500,000</u>
Propiedad, planta y equipo, neto	23,414
Total Activo No Corriente	<u>23,414</u>
<b>Total Activos USD\$</b>	<b><u>1,523,414</u></b>

1. En las cuentas contables de los activos corrientes, el control de los saldos bancarios se complementa con las respectivas conciliaciones mensuales.
2. Los Activos no Corrientes contienen las cuentas de Mobiliario, Equipos de cómputo y Activos Intangibles; La depreciación se carga para distribuir el costo de los activos menos sus valores residuales a lo largo de su vida útil estimada, aplicando el método lineal, dentro de los límites máximos permitidos por la Ley de Régimen Tributario Interno y el Reglamento de Aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno. Si existe algún indicio de que se ha producido un cambio significativo en la tasa de depreciación, vida útil o valor residual de un activo, se revisa la depreciación de ese activo de forma prospectiva para reflejar las nuevas expectativas.

## 13. ESTRUCTURA Y COMPOSICIÓN DEL PASIVO:

El Pasivo total de la empresa para el año 2017 asciende a USD \$ 1.233.848 dólares de los Estados Unidos de América. Compuesto de la siguiente manera:

Obligaciones con instituciones financieras	217,000
Cuentas y documentos por pagar	304,295
Impuestos corrientes por pagar	3,859
Obligaciones acumuladas	2,090
Anticipo clientes	706,604
Total Pasivo Corriente USD \$	<u>1,233,848</u>
<b>Total Pasivo USD \$</b>	<b><u>1,233,848</u></b>

Dentro de los pasivos y obligaciones laborales se encuentran los sueldos por pagar, aportes, fondos de reserva y préstamos por pagar al Instituto Ecuatoriano de Seguridad

Social (I.E.S.S.), beneficios sociales de corto plazo por concepto y pago de sobresueldos tales como décimo tercer sueldo, décimo cuarto sueldo y vacaciones.

#### 14. ESTRUCTURA Y COMPOSICIÓN DEL PATRIMONIO:

Las cuentas Patrimoniales están constituidas por el capital asignado, reservas, resultados acumulados y el resultado del ejercicio. Según consta en la escritura de constitución la Compañía tiene un capital asignado y suscrito en USD\$ 5.000, la estructura y composición del patrimonio se detalla a continuación:

Capital asignado	5,000
Resultados acumulados	259,857
Resultado contable del ejercicio	<u>24,709</u>
Total Patrimonio USD \$	289,566
<b>Total Pasivo y Patrimonio USD \$</b>	<b><u><u>1,523,414</u></u></b>

#### 15. ESTRUCTURA Y COMPOSICIÓN DE RESULTADOS:

En lo referente al Estado de Resultados Integrales, sus ingresos ordinarios corresponden a las actividades de diseño de ingeniería y consultoría de ingeniería para gestión de proyectos relacionados con la construcción.

Los ingresos del período comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre del 2017 fueron como sigue:

Ventas ordinarias	<u>1,335,800</u>
<b>Total Ingresos USD \$</b>	<b><u><u>1,335,800</u></u></b>

Los costos y gastos del mismo período se conforman de la siguiente manera:

Costo de ventas	1,074,665
Gastos generales	<u>236,426</u>
<b>Total Gastos USD \$</b>	<b><u><u>1,311,091</u></u></b>

#### 16. ÍNDICES FINANCIEROS

A la fecha de corte de nuestra revisión, la Compañía presenta los siguientes indicadores financieros, presentaré los que considero importantes para este tipo de negocios:

Cuadro 1: Principales Índices Financieros

INDICE	FÓRMULA	2017
<b>Capital de Trabajo</b>	= Activo Corriente - Pasivo Corriente	= 266,153
<b>Índice de Liquidez</b>	= $\frac{\text{Activo Corriente}}{\text{Pasivo Corriente}}$	= 1.22
<b>Prueba Acida</b>	= $\frac{\text{Activo Corriente} - \text{Inventarios}}{\text{Pasivo Corriente}}$	= 1.22
<b>Apalancamiento financiero</b>	= $\frac{\text{Pasivo Total}}{\text{Activo Total}}$	= 0.81
<b>Margen de Rentabilidad</b>	= $\frac{\text{Utilidad / Pérdida Antes de Impuestos}}{\text{Ventas Netas}}$	= 0.02

**Capital de Trabajo.** - La empresa presenta un capital de operación de USD \$ 266,153 generado por los Activos Corrientes menos las Obligaciones Corrientes que serán cancelados en el 2018.

**Índice de Liquidez.** - La capacidad potencial para atender las obligaciones financieras a corto plazo es de USD \$ 1.22 centavos por cada dólar que se debe a los acreedores, el resultado obtenido da entender que la empresa puede atender sus obligaciones a corto plazo oportunamente.

**Margen de Rentabilidad.** - Se redujo al 2% en el año 2017.

Quito, Abril del 2018



**ECO. IVÁN CÁRDENAS**  
**COMISARIO**