

INFORME DE COMISARIO

A la Junta General de Accionistas de ECOARQUITECTOS S.A.

En cumplimiento de la **nomination** como **comisario principal** que me hiciera la Junta General de Accionistas y lo dispuesto en el Artículo 279 de la Ley de Compañías y las resoluciones de la Superintendencia de Compañías referente a las obligaciones de los Comisarios rindo a Ustedes mi informe y opinión sobre la **razonabilidad, suficiencia y pertinencia** de la información que ha presentado a Ustedes la Administración en relación con la **marcha** de la Compañía por el año terminado el 31 de Diciembre del 2017.

Los Administradores de la Compañía me han facilitado toda la información que he considerado necesaria para desarrollar mi labor de Comisario sobre las **operaciones, documentación y registros**. Los Estados Financieros de **ECOARQUITECTOS S.A.** cortados el 31 de Diciembre del 2017 que procedí a revisar son; Balance General, Estados de Resultados, y de Patrimonio de los Accionistas por el año terminado en esa fecha, de los cuales rindo este informe:

Del cumplimiento de la Administración;

1. La administración de la Compañía ha cumplido en el 2017 con las disposiciones de la Junta General de Accionistas, así como con las normas legales y reglamentarias.
2. Los libros de acciones y accionistas de la Compañía y los expedientes de las Juntas Generales cumplen con los requisitos de Ley de Compañías vigente.
3. De conformidad a las disposiciones societarias vigentes, la Administración realizó las convocatorias a las Juntas Generales de Accionistas.

De los Estados Financieros;

1. Las cifras presentadas en los estados financieros corresponden a las de los registros contables.
2. Las políticas contables de la Compañía son las establecidas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador, basadas en las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC), además de encontrarse bajo los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados (PCGA) y Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Del Control Interno;

1. Los Administradores de la Compañía han establecido un sistema de control interno suficiente, que permite a la Gerencia tener una seguridad razonable sobre el uso apropiado de los recursos, de la aplicación y cumplimiento de las disposiciones emitidas, y de la adecuada elaboración y presentación de los estados financieros.

De las cifras de los Estados Financieros;

El Balance General al 31 de Diciembre del 2017 fue elaborado con la aplicación y de acuerdo a las bases y normativas establecidas en los principios de contabilidad generalmente aceptados (PCGA), las normas ecuatorianas de contabilidad (NEC) y las Normas internacionales de información financiera (NIIF).

1. Balance General

Activos

El saldo del Activo Total al 31 de diciembre del 2017 es de US\$ 489.919,93; Activos Corrientes US\$ 444.070,01 (90,64%) y Activos no Corrientes US\$ 45.849,92 (9,36%), detallados así:

Activos

| Rubro | US\$ | % |
|---|-------------------|---------------|
| Activos Corrientes.- | 444.070,01 | 90,64% |
| Caja y equivalentes | 25.738,27 | 5,80% |
| Inversiones Corrientes | 0,00 | 0,00% |
| Documentos y cuentas por cobrar | 247.243,93 | 55,68% |
| Inventarios | 54.741,64 | 12,32% |
| Gtas. Anticip. y Otras Ctas. por cobrar | 76.481,19 | 17,22% |
| Cuentas por cobrar impuestos prepagados | 39.864,98 | 8,98% |
| Activos No Corrientes.- | 45.849,92 | 9,36% |
| Propiedad y equipos | 45.849,92 | 100,00% |
| Inversiones | - | 0,00% |
| Otros activos | 0,00 | 0,00% |

Pasivos

El saldo del Pasivo Total al 31 de Diciembre del 2017 es de US\$ 1.119.879,42, la Compañía presenta Pasivos Corrientes US\$ 1.117.418,62 (99,78%) y Pasivos a largo plazo US\$ 2.460,80 (0,22%), detallados así:

Pasivo

| Rubro | US\$ | % |
|---|---------------------|---------------|
| Pasivos Corrientes.- | 1.119.879,42 | 99,78% |
| Documentos y cuentas por pagar | 77.616,45 | 6,93% |
| Cuentas x Pagar Rol y Beneficios Sociales | 231.462,67 | 20,71% |
| Cuentas x Pagar al Disco | 4.879,51 | 0,44% |
| Cuentas x Pagar Accionistas | 14.391,66 | 1,29% |
| Otras cuentas por pagar | 191.916,84 | 17,18% |
| Cuentas x pagar relacionadas | 597.151,49 | 53,44% |
| Pasivos No Corrientes.- | 2.460,80 | 0,33% |
| Obligaciones IFIS Largo Plazo | - | 0,00% |
| Crédito a Mutuo - Pasivo no Corriente | - | 0,00% |
| Otros Pasivos | 2.460,80 | 100,00% |

Patrimonio

El patrimonio de los Accionistas al cierre del año 2017 asciende a US\$ 629.959,49 y está compuesto así:

CUADRO DETALLE EN SIGUIENTE HOJA

Patrimonio

| Rubro | US\$ |
|---------------------------------|-------------|
| Capital social | 800 |
| Reserva legal | 400 |
| Aporte Futuras Capitalizaciones | 439.456,67 |
| Pérdidas años anteriores | -716.009,89 |
| Resultado Implementación NIIFs | -11.986,91 |
| Pérdida del ejercicio | -342.619,36 |

2. Estado de Resultados

Ventas

En el período 2017 los ingresos obtenidos en giro normal del negocio ascienden a la suma US\$ 254.408,59 distribuidos así:

Ventas

| Rubro | US\$ |
|---------------------------|------------|
| Servicios Administrativos | 10.292,33 |
| Venta de Casas | 106.940,00 |
| Ingresos Construcción | 0,00 |
| Otras Rentas Gravadas | 519,22 |

Costo de Ventas

Al cierre del ejercicio fiscal 2017 el costo de ventas de la compañía asciende a US\$ 74.858,00;

Costo de Ventas

| Rubro | US\$ |
|---|-----------|
| Compras y servicios locales no producidas por el S.P. | 74.858,00 |

Gastos de Operación

Totalizan US\$ 382.207,82 que corresponden a:

Gastos de Operación

| Rubro | US\$ |
|--------------------------------------|------------|
| Gastos de Personal (US\$ por unidad) | 316.859,21 |
| Gastos Operativos (US\$ por unidad) | 26.078,76 |
| Gastos De Ventas (US\$ por unidad) | 3.505,67 |

| | |
|--------------------------------|----------|
| Otros Gastos (US\$ por unidad) | 5.764,18 |
|--------------------------------|----------|

Costos Financieros

El saldo por concepto de Costos Financieros para la compañía en US\$ 3.505,09 y se distribuye,

CUADRO DETALLE EN SIGUIENTE HOJA.....

Costos Financieros

| Rubro | US\$ |
|------------------------------|----------|
| Servicios Bancarios | 241,98 |
| Intereses Comisiones en mora | 1.925,63 |
| Intereses Comisiones y Otros | 1.157,48 |

Utilidad del Ejercicio Fiscal 2017

La Compañía presenta una Pérdida por el ejercicio fiscal 2017 de US\$ 342.619,36 antes de las deducciones establecidas por las Leyes ecuatorianas;

| Rubro | US\$ |
|---|------------|
| Pérdida antes de 15% P. Trabajadores e Impuesto Renta | 342.619,36 |
| 15% Participación a trabajadores | N/A |
| Impuesto a la renta ejercicio fiscal 2017 | N/A |
| Pérdida neta del ejercicio 2017 | 342.619,36 |

CONCLUSIONES

- En mi opinión, los estados financieros, los criterios y políticas contables seguidos por la compañía son adecuados y guardan consistencia con los del año anterior, acoplados a los principios contables de general aceptación (PCGA), las normas ecuatorianas de contabilidad (NEC) y las Normas Internacionales de Información Financieras (NIIF). La información presentada por la Administración refleja en forma razonable todos los aspectos importantes de la situación financiera de ECOARQUITECTOS S.A. al 31 de Diciembre de 2016.
- La administración de la Compañía facilitó la revisión de la documentación necesaria para la elaboración del presente informe

Atentamente,


Viníçia Herrera Jhunny M.
 RNC Nro. 17-0542
 COMISARIO

Quito, Abril 16 2018