

INFORME DE COMISARIO

1. En mi calidad de Comisario de **SOUTHWEST CORP. S.A.** y en cumplimiento con las disposiciones vigentes de la Ley de Compañías, así como de las resoluciones que se adopten de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF", es mi compromiso presentar el Informe de revisión de los Registros Contables y documentos del Ejercicio Económico 2.016.

- Los Libros de Actas de la Junta General y Directorio, así como los Registros Contables y análogos, se llevan de conformidad a los Normas Legales pertinentes. La convocatoria a Junta General de Accionistas ha sido realizado de conformidad a las disposiciones vigentes.

2. POLÍTICAS CONTABLES.

- Los Estados Financieros se hallan preparados en U.S. dólares.
- Las Políticas Contables de la Compañía, son las establecidas por la Federación Nacional de Contadores y autorizadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador.
- Las cifras presentadas mediante los Estados Financieros, son iguales a los Registros Contables, de conformidad a los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en el Ecuador.

3. El desempeño de mis funciones de Comisario de **SOUTHWEST CORP. S.A.**, es confirmar el cumplimiento de lo establecido por la Ley de Compañías en su artículo 279, el mismo que prevé revisiones de los Estados Financieros, Registros Contables de la misma, entre otros.

- Referente a la Resolución No. SC-INPA-UA-G-10-005 de 5 Noviembre de 2.010, publicada en el Registro Oficial No. 335 de 7 de Diciembre de 2.010, que tiene una clara definición sobre la aplicación de las NIIF. según la clase de Entidades, se ha dado curso de acuerdo al cronograma de aplicación respectiva, así como de los Reglamentos sujetos al control y vigilancia del Organismo respectivo.
- En cuanto al Sistema de Control Interno, se dispone de una lógica seguridad en la protección de Activos y análogos, contra la pérdida o disposición no autorizada, la confiabilidad de los Registros Contables en vigencia, permite la elaboración de los Estados Financieros y anexos, así como la existencia de elementos para identificar los mismos y definir las responsabilidades, caso de haber.
- Las cifras y más información presentadas en los Estados Financieros, corresponden a las asentadas en los Registros Contables, con relación al Ejercicio Económico, que pongo a consideración al cierre de las mismas, al 31 de Diciembre de 2.016.


Amsv.

SOUTHWEST CORP. S.A.			
4. BALANCE DE RESULTADOS DICIEMBRE 31 2.016			
TOTAL ACTIVO		4.137.646,43	
TOTAL PASIVO			3.642.091,07
TOTAL PATRIMONIO			495.555,36
		4.137.646,43	4.137.646,43
5. BALANCE DE RESULTADOS			
INGRESOS			
ARRIENDO DE BIENES INMUEBLES 12%		120.000,00	
OTROS INGRESOS		504,36	120.504,36
GASTOS			
HONORARIOS PROFESIONALES		222,22	
IMPUESTOS, CONTRIBUCIONES Y OTROS		15.610,30	
DEPRECIACION DE PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO		28.472,40	
OTROS GASTOS		27.264,16	
GASTOS FINANCIEROS		19.920,61	
		91.489,69	-91.489,69
TOTAL UTILIDAD		\$	29.014,67
			
Angel Medardo Silva V.			
Reg. C.P.A. 3120			
Quito, 23 de Marzo de 2.017			

6. ACTIVOS \$ 4.137.646.43, con los siguientes rubros:

CORRIENTE

- CAJA
- BANCOS LOCALES
- BANCOS EXTERIOR
- CLIENTES LOCALES
- CREDITO TRIBUTARIO A FAVOR DE LA EMPRESA (IVA)
- CREDITO TRIBUTARIO (I.R.)

PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO

- PROPIEDADES DE INVERSION
- EDIFICIOS E INSTALACIONES
- SISTEMA CENTRALIZADO DE AGUA
- PROPIEDAD DE INVERSION
- TERRENOS
- DEPRECIACIONES ACUMULADAS

7. PASIVOS \$ 3'642.091.07, con las siguientes cuentas:

CORRIENTE

- PASIVOS FINANCIEROS POR COSTO AMORTIZADO
- CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR
- PROVEDORES LOCALES
- IMPUESTOS FISCALES POR PAGAR

LARGO PLAZO

- CUENTAS POR PAGAR LARGO PLAZO MD
- LARGO PLAZO DEUDA EKRON CONSTRUCCIONES
- PROVISION LP. INTERES TRIMESTRAL INDEPENDIENTE DEL VALLE

8. PATRIMONIO \$ 495.555.36, con las cuentas:

- CAPITAL SUSCRITO ASIGNADO
- RESULTADO EJERCICIOS ANTERIORES
- RESULTADOS ACUMULADOS POR APLICACIÓN PRIMERA VEZ LAS NIIF
- UTILIDAD DEL EJERCICIO CORRIENTE
- PÉRDIDA EJERCICIOS AÑOS ANTERIORES 2.009, 10 Y 11.

9. MEDIANTE VARIOS INDICADORES FINANCIEROS, ME PERMITO EN TERMINOS RELATIVOS, DEFINIR LO SIGUIENTE.

a) INDICE DE RENDIMIENTO DEL ACTIVO TOTAL

UTILIDAD NETA : TOTAL ACTIVO = 0.70%

Define un rendimiento, con independencia de obligaciones con Terceros o Patrimonio

 **Amsv.**

b. RAZON DE LIQUIDEZ TOTAL

ACTIVO TOTAL / PASIVO TOTAL = \$ 1.13

Indica cuantos dólares tenemos por cada dólar de pago.

c. INDICE DE ENDEUDAMIENTO

PASIVO TOTAL / ACTIVO TOTAL = 88,03%

Mide el nivel de endeudamiento asumido por la Empresa en relación al Activo Total, de los recursos entregados por los Proveedores y otras Obligaciones.

d. SOLVENCIA PATRIMONIAL

PATRIMONIO : TOTAL ACTIVO * 100 = 11,97%

Este índice debe llegar a un **40%** y determina en que proporción, los Accionistas son propietarios de la Empresa.

- Es indispensable mejorar la actividad económica de la Southwest Corp. S.A., considerando que los **Índices Financieros**: de **Endeudamiento** y **Solvencia Patrimonial**, definen porcentajes **altos y mínimos** a los requeridos.

10- En base al Informe de Auditoría del Ejercicio 2.016, se determina razonabilidad en los Estados Financieros, así como, la gestión Administrativa y Gerencial de **SOUTHWEST CORP.S.A.**

11. Verificado el Conjunto de Políticas y Procedimientos que aplica la Empresa para su Control Interno, considero que la información Financiera es confiable,

Marzo 23 de 2.017


Angel Medardo Silva Villena
REG. C.P.A 3120
COMISARIO