

**MAGNOLINCO S.A.  
INFORME DE COMISARIO**

---

**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017**

# **INFORME DE COMISARIO SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS DE MAGNOLINCO S.A.**

## **EJERCICIO ECONÓMICO 2017**

### **1. ANTECEDENTES**

En cumplimiento de las disposiciones contenidas en el Art. 279, ordinal cuarto de la Ley de Compañías codificada mediante publicaciones en los registros oficiales No. 312 y 326 del 5 y 25 de noviembre de 1999, respectivamente, en mi calidad de Comisario de MAGNOLINCO S.A., me permito presentar a los señores Accionistas el siguiente informe sobre los Estados Financieros de MAGNOLINCO S.A., cortados al 31 de diciembre de 2017.

### **2. OBJETIVOS**

- Establecer la razonabilidad de los Estados Financieros, sobre la base de la revisión y análisis de los registros contables, con la aplicación de pruebas y procedimientos que se derivan de las Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF para PYMES, cuando las necesidades así lo determinen.
- Orientar la gestión empresarial hacia la consecución de resultados satisfactorios, que tengan como soporte a corto y mediano plazo, con miras a enfrentar el futuro en un marco de competencia.
- Estimular a la Administración para alcanzar las metas y objetivos, enmarcados en los aspectos jurídicos, en la eficiencia y en la calidad total al servicio del cliente, considerándolo como factor primordial en el desarrollo de la Empresa.
- Opinar sobre los procedimientos de control interno y recomendar acciones correctivas y ajustes para mejorarlo, en busca de la eficiencia administrativa.

No constituye objeto del presente informe la identificación de faltantes, ni la formulación de soluciones que podrían afectar los resultados del balance; tampoco tiene como finalidad la extinción de responsabilidades de los administradores de la Empresa por las operaciones y transacciones financieras realizadas durante el ejercicio económico, de acuerdo con lo que establece el Art. 265 de la Ley de Compañías Codificada.

### 3. CONSTITUCIÓN Y CAPITAL SOCIAL

La compañía MAGNOLINCO S.A. fue constituida en la ciudad de Quito-Ecuador mediante Escritura Pública otorgada en la Notaría Trigésima Sexta del Distrito Metropolitano de Quito, el 08 de julio de 2016 e inscrita el 14 de julio de 2016, en el Registro Mercantil del Cantón Quito, número de inscripción 2422

Su objetivo principal es la actividad de Inmobiliaria.

La estructura del capital de la Compañía, es el siguiente:

Al 31 de diciembre del 2017

Accionista	Número de Acciones	%	Capital Suscrito al 31/12/2016
Inmobiliaria Express Inmoexpress S.A.	400	50,00%	400,00
Pepbocoi S.A.	400	50,00%	400,00
<b>Total</b>	<b>800</b>	<b>100,00%</b>	<b>800,00</b>

Cada acción tiene un valor nominal de USD 1,00.

### 4. MEMORIA DEL ADMINISTRADOR

De acuerdo con lo que establece la Ley de Compañías en el Art. 263, numeral 4; el Administrador de MAGNOLINCO S.A. pone en conocimiento el Informe de la Gerencia General correspondiente al período 2017.

## 5. OPINIÓN SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS

A los Accionistas y Miembros de la Junta Directiva de  
MAGNOLINCO S.A.

1. He examinado el balance general de MAGNOLINCO S.A. al 31 de diciembre del 2017 y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio, de flujo de efectivo y las respectivas notas a los estados financieros por el año terminado en esa fecha.
2. Mi examen fue practicado de acuerdo con normas internacionales de auditoría y aseguramiento; y por consiguiente, incluyó aquellas pruebas de los libros, documentos de contabilidad, expedientes de clientes, arqueos de valores, confirmaciones y otros procedimientos de auditoría que consideramos necesarios de acuerdo con las circunstancias. En el desempeño de mi función cumplí las obligaciones determinadas por el artículo 279 de la Ley de Compañías.
3. Revisé las resoluciones adoptadas por las Juntas de Accionistas y Directorio de MAGNOLINCO S.A. y en mi opinión considero que la Administración ha dado fiel cumplimiento de las obligaciones legales, estatutarias y reglamentarias; así como las resoluciones respectivas.
4. Los procedimientos de control interno cumplen los requerimientos de un apropiado sistema contable - administrativo que permiten a la Administración controlar oportunamente su gestión empresarial.
5. En cuanto a los estados financieros, sus cifras guardan relación total con las registradas en los libros de contabilidad de la compañía.
6. En mi opinión, los estados financieros antes mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la posición financiera de MAGNOLINCO S.A. al 31 de diciembre del 2017, el resultado de su operación integral, de cambios en el patrimonio, sus flujos de efectivo y las notas a los estados financieros por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF para PYMES.



Econ. Rafael Villavicencio  
CC 102369053  
Comisario principal  
16 de marzo de 2018

**MAGNOLINCO S.A.**  
**ESTADOS DE RESULTADO INTEGRAL**  
**DEL 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017**

(Dólares)  
31/12/17

**INGRESOS:**

Ventas netas	0.00
Ingresos no operacionales	0.00
<b>TOTAL INGRESOS</b>	<b><u>0.00</u></b>

**GASTOS:**

Costo de Venta	0.00
Gastos generales	5,615.48
Gastos Financieros	0.00
Depreciaciones	0.00
Gastos no Deducibles	<u>0.00</u>
<b>TOTAL GASTOS</b>	<b><u>5,615.48</u></b>
<b>PÉRDIDA DEL EJERCICIO</b>	<b><u>-5,615.48</u></b>
22% Impuesto a la Renta	0.00
<b>PERDIDA NETA</b>	<b><u>-5,615.48</u></b>

A la fecha del presente informe, no se ha presentado todavía la Declaración del Impuesto a la Renta por el año 2017, siendo la fecha de vencimiento 26 de abril de 2018

**MAGNOLINCO S.A.**  
**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017**

(Dólares)  
31/12/17

**ACTIVOS**

**ACTIVO CORRIENTE:**

Efectivo y equivalentes de efectivo	47,998.84
Activos Financieros	418,456.97
Compañías Relacionadas	0.00
Cuentas por Cobrar Accionistas	0.00
Inventarios en Construcción	58,158.69
Impuestos Anticipados	269.10
Otros Activos Corrientes	<u>400.00</u>

Total Activo Corriente: 525,283.60

DERECHOS FIDUCIARIOS 4,600,752.00

TOTAL ACTIVO 5,126,035.60

**PASIVO Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS**

**PASIVO CORRIENTE:**

Sobregiros Bancarios	0.00
Cuentas y Doc. X Pagar	803,093.49
Psivos Financieros	4,236,000.00
Anticipo de clientes	0.00
Otras CCxPagar	1,300.00
Obligaciones con el Fisco	<u>0.00</u>

Total Pasivo Corriente: 5,040,393.49

TOTAL PASIVO 5,040,393.49

**PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS:**

Capital Suscrito	1,200.00
Reserva por Valuacion Propiedades	95,752.00
Resultados Acumulados	-5,694.41
Pérdida del ejercicio	<u>-5,615.48</u>

TOTAL PATRIMONIO 85,642.11

TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO 5,126,035.60

## **6. CONTROL INTERNO**

En base a la evaluación de los procesos de control interno, en forma general se puede concluir que estos son adecuados y permiten salvaguardar los bienes de la Empresa y confiabilidad en los registros contables.

Los Estados Financieros correspondientes al ejercicio económico del 2017, han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF.

En concordancia con la opinión formulada en párrafos anteriores, corresponde a la Junta General de Accionistas la aprobación de los Estados Financieros por el ejercicio económico del 2017.

MAGNOLINCO S.A., acogiéndose a lo dispuesto en los Artículos 1, 5 y 6 de la Resolución UAF-DG-2012-0106 publicado en el RO No. 923 del 1 abril 2013, procedió a realizar una Declaración Juramentada de que “no se dedica de manera habitual ni eventual a la inversión e intermediación inmobiliaria ni mucho menos a la construcción” ante la Notaría Septuagésima Séptima del Cantón Quito, Distrito Metropolitano, según Escritura Pública Nro. 2016-17-01-077-P01198 de 22 de marzo de 2016. Y se encuentra en proceso de obtener la exoneración para no ser considerada como sujeto obligado a reportar a la Unidad de Análisis Financiero (UAF) y dar cumplimiento con las normas vigentes en relación a la prevención de lavado de activos, financiamiento del terrorismo y otros delitos

## **7. COMUNICACIÓN DE RESULTADOS**

Los resultados obtenidos en la revisión y análisis de los Estados Financieros de 2017, se limitan a verificar el cumplimiento de los requerimientos legales y a comentar las deficiencias, en el caso de existir, se señalarían en el presente informe.