

COMPañÍA:
“MEDCUENAS S.A.”

INFORME DE COMISARIO
AÑO FISCAL 2016

Esp. Tributario Ing. Com. Marco Antonio Zúñiga
COMISARIO

1.- OPINIÓN RESPECTO A LAS CIFRAS PRESENTADAS EN LOS ESTADOS FINANCIEROS

A los miembros de la Junta General de Accionistas de **MEDCUENAS S.A.**

1.- Hemos dado cumplimiento a las Funciones de Comisario de MEDCUENAS S.A., desde la fecha de nuestro nombramiento y como parte integrante de nuestro examen según lo establecido en el art. 279 de la Ley de Compañías y, de acuerdo a lo requerido por las normas legales vigentes.

En mi carácter de Comisario, rindo a ustedes mi informe que no está orientado a identificar y resolver posibles faltantes que podrían afectar los resultados de los Estados Financieros, tampoco extingue la responsabilidad sobre la veracidad, suficiencia y razonabilidad de la información financiera que ha presentado a ustedes el Departamento Administrativo, con relación con la marcha de la Compañía por el año terminado al 31 de diciembre del 2016.

2.- Recibí de los administradores la información que les requerí, referente a las operaciones, registros y documentos que estimé necesarios analizarlos, así como los Estados de Situación Financiera adjuntos de MEDCUENAS S.A., al 31 de diciembre del 2016 y los correspondientes Estados de Evolución del Patrimonio de los accionistas y Flujo de Efectivo y notas a estos, por el año terminado en esa fecha, son responsabilidad de la Administración de la Compañía y fueron preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera NIIF's vigentes.

2.- Responsabilidad de la Administración de la Empresa por los Estados Financieros

La presentación de los Estados Financieros y sus anexos es responsabilidad de la administración de la Compañía. Mi responsabilidad, como Comisario, es la de revisar y expresar mi opinión sobre los mismos en base a los registros contables, sus documentos de soporte y demás información que respalde el movimiento operativo de la Empresa, que lo consigno en los siguientes términos:



2.1- Disposiciones Legales.

- ❖ La Compañía se constituyó el 05 de abril del 2004 ante el Doctor Rubén Vintimilla Bravo, Notario Público Segundo del Cantón Cuenca; y aprobada en la Intendencia de Compañías de Cuenca mediante resolución N° 04-C.DIC-261 de fecha 05 de mayo de 2004 y funciona de conformidad a lo establecido en la Ley de Compañías y Reglamento, y los Estatutos Sociales de la Compañía.
- ❖ Ampliación de Estatutos en la ciudad de Cuenca Provincia del Azuay el 24 de Enero del 2005 ante el Doctor Rubén Vintimilla Bravo Notario Público Segundo, aprobada en la Intendencia de Compañías de Cuenca mediante resolución N°05-C-DIC-339 de fecha 15 de abril del 2005 y funciona de conformidad a lo establecido en la Ley de Compañías y Reglamento, y los Estatutos Sociales de la Compañía.
- ❖ Escritura Pública de Aumento de Capital y Reforma del Estatuto Social, en la ciudad de Cuenca, Provincia del Azuay a los 04 días del mes de marzo del año 2010 ante el Dr. Eduardo Palacios Muñoz, Notario Noveno del Cantón Cuenca, aprobada en la Intendencia de Compañías de Cuenca mediante resolución N°SC.DIC.C.10.205 de fecha 15 de marzo del 2010 y funciona de conformidad a lo establecido en la Ley de Compañías y Reglamento, y los Estatutos Sociales de la Compañía.
- ❖ Escritura Pública de Aumento de Capital y Reforma del Estatuto Social, en la ciudad de Cuenca, Provincia del Azuay a los 19 días del mes de noviembre del año 2013 otorgada ante el Notario Segundo Encargado del Cantón Cuenca, aprobada en la Intendencia de Compañías de Cuenca mediante resolución N°SC.DIC.C.13 de fecha 05 de diciembre del 2013 y funciona de conformidad a lo establecido en la Ley de Compañías y Reglamento, y los Estatutos Sociales de la Compañía.

2.2- OBJETO SOCIAL.

La Compañía tiene como objeto social:

- a) La construcción de obras civiles tales como urbanizaciones, viviendas, departamentos, edificios, parqueaderos, locales



comerciales, consultorios, laboratorios, y las demás obras conexas.

- b) Compra, venta, administración, arrendamiento y permuta de bienes inmuebles. Con el fin de cumplir con su objeto social, la Compañía podrá adquirir derechos reales o personales, contraer todo tipo de contratos permitidos por la ley y relacionados con su objeto social, así como invertir en el capital de otras compañías constituidas o por constituirse, mediante la suscripción de capital o la compra de acciones o participaciones".

2.3- LIBROS SOCIALES.

- a) Libro de Acciones y Accionistas.
- b) Libro talonario.
- c) Libros de Actas de Junta General de Accionistas y de Directorio.

Se lleva de acuerdo a la Normatividad dispuesta por la Ley de Compañías, Reglamento de la Superintendencia de Compañías y Estatutos en la obligatoriedad de llevar los libros sociales, conforme lo establecido en el Art. 122 de la Ley de Compañías y Art. 26 del Reglamento de Juntas Generales, y en lo referente al expediente el mismo artículo de la Ley de Compañías y el Art. 27 del Reglamento de Juntas Generales.

Las firmas que se consignan en las Actas correspondientes al señor Presidente y Gerente General, éstas deben ser firmadas a la aprobación del Acta.

2.4- CUMPLIMIENTO DE LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS:

Durante el año de 2016 la Junta General de Accionistas sesionó en las siguientes oportunidades:

Acta de Junta General de Accionistas, el día 31 de marzo de 2016, para tratar el siguiente orden del día:

- 1.- Lectura y aprobación del acta del 22 de junio de 2015.
- 2.- Conocimiento y aprobación de los informes de Presidente y Gerente de la Empresa del ejercicio económico 2015.
- 3.- Conocimiento y aprobación del Informe del Señor Comisario Sobre los Estados Financieros del Ejercicio Económico 2015.
- 4.- Conocimiento y aprobación del Balance General y Estados de Resultados correspondientes al ejercicio económico 2015.
- 5.- Designación del Comisario Principal y Suplente de la Compañía.
- 6.- Destino de Utilidades

2.5 CONVOCATORIAS DE DIRECTORIO

CONVOCATORIA A JUNTA DE DIRECTORIO DE MEDCUENAS EL 21 DE MARZO DEL 2016, CONOCER Y RESOLVER LOS SIGUIENTES ASUNTOS:

- 1.- Lectura del acta anterior
- 2.- Informe General y Económico de Gerencia del periodo 2015 y enero – febrero de 2016
- 3.- Conocimiento y aprobación del presupuesto de la compañía para el año 2016
- 4.- Conocimiento y Resolución sobre el informe del estudio estructural del edificio.
- 5.- Asuntos varios.

CONVOCATORIA A JUNTA DE DIRECTORIO DE MEDCUENAS S.A. EL 04 DE JULIO DEL 2016, CONOCER Y RESOLVER LOS SIGUIENTES ASUNTOS:

- 1.- Lectura del acta anterior
- 2.- Informe General y Económico de Gerencia de los meses de marzo, abril y mayo 2016
- 3.- Análisis y Resolución sobre el informe emitido por el arquitecto constructor.
- 4.- Asuntos varios.

CONVOCATORIA A JUNTA DE DIRECTORIO DE MEDCUENAS S.A. EL 15 DE AGOSTO DEL 2016, CONOCER Y RESOLVER LOS SIGUIENTES ASUNTOS:

- 1.- Lectura del acta anterior
- 2.- Renuncia al cargo de Gerente por parte del Eco. Galo Calderón C.
- 3.- Informe sobre el proceso de impermeabilización del nivel A-2 y de la terraza del edificio

CONVOCATORIA A JUNTA DE DIRECTORIO DE MEDCUENAS S.A. EL 25 DE AGOSTO DEL 2016, CONOCER Y RESOLVER LOS SIGUIENTES ASUNTOS:

- 1.- Conocimiento de paquete accionario
- 2.- Asuntos Varios

CONVOCATORIA A JUNTA DE DIRECTORIO DE MEDCUENAS S.A. EL 20 DE OCTUBRE DEL 2016, CONOCER Y RESOLVER LOS SIGUIENTES ASUNTOS:

- 1.- Lectura del acta anterior
- 2.- Informe General y Económico de Gerencia de los meses de junio, julio, agosto y septiembre de 2016
- 3.- Informe sobre el pago de los préstamos a instituciones financieras.
- 4.- Asuntos varios.

CONVOCATORIA A JUNTA DE DIRECTORIO DE MEDCUENAS S.A. EL 21 DE NOVIEMBRE DEL 2016, CONOCER Y RESOLVER LOS SIGUIENTES ASUNTOS:

- 1.- Lectura del acta anterior
- 2.- Informe General y Económico de Gerencia del mes de octubre de 2016
- 3.- Organización del agasajo navideño a los accionistas de la empresa
- 4.- Asuntos varios.

3.- OPINIÓN SOBRE LA MEMORIA RAZONADA, ENTREGADA POR LA ADMINISTRACIÓN, ACERCA DE LA SITUACIÓN DE LA COMPAÑÍA AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016.

La Administración de la Compañía conforme establece el Artículo N° 263, numeral cuarto de la Ley de Compañías, somete a consideración el Informe del Labores correspondiente al ejercicio fiscal del año 2016.

La Memoria presentada resume las labores desarrolladas en cada uno de las Juntas de Directorio por lo que expone las actividades que se han dado en el año económico 2016.

De acuerdo al Reglamento emitido por la Superintendencia de Compañías para emitir este Informe, el Economista Galo Calderón Gerente General ha cumplido con el requerimiento y propone seguir con su objetivo planteado.

Es de responsabilidad de la Junta General de Accionistas, sobre el Informe del señor Gerente General, de acuerdo a la facultad que le asiste en la Ley de Compañías, el aprobar, pedir ampliación, etc., y acoger las recomendaciones formuladas.



4.- COMENTARIO SOBRE LOS PROCEDIMIENTOS DE CONTROL INTERNO.

El sistema de control interno, considerado en su conjunto es adecuado y suficiente para cumplir con los objetivos del mismo y ofrecer a la Administración una seguridad razonable sobre las operaciones y actividades que se desarrollan y que permiten la preparación y presentación adecuada de los Estados Financieros, de conformidad con las normas contables vigentes;

A).- Obligaciones Administrativas de Medcuenas S.A.

Se ha procedido a realizar los respectivos controles de los usuarios o del sistema informático para la facturación y tiques de la máquina de ingreso de Vehículos de parqueo, designándoles a cada uno, una clave de usuario de responsabilidad, poniendo en práctica la recomendación realizada.

B).- Documentos de Soporte

Se ha verificado los documentos de gastos y cada uno está muy bien soportado con su registro contable y al parecer no existe anomalías en cuanto a los documentos archivados.

Fortaleciendo el control que realiza el Comisario y sus recomendaciones.

5.- OPINIÓN RESPECTO A LAS CIFRAS PRESENTADAS EN LOS ESTADOS FINANCIEROS; Y, SI ÉSTOS HAN SIDO ELABORADOS DE ACUERDO CON LOS PRINCIPIOS DE CONTABILIDAD GENERALMENTE ACEPTADOS.

Los resultados obtenidos en la revisión y análisis de los Estados Financieros al 31 de diciembre de 2016, se limitan a los requerimientos legales, y lo detectado que se determine puntualizando en las diferentes Notas del presente Informe.

- 1- Balance General.
- 2- Estado de Resultados Integral.
- 3- Estado de Evolución del Patrimonio.
- 4- Estado de Flujo de Efectivo.
- 5- Notas contables a los Estados Financieros.



INFORME DE COMISARIO AÑO FINANCIERO 2016
COMPAÑÍA: "MEDCUENAS S.A."
ING. COM. ESP. TRIBUTARIO MARCO ANTONIO ZÚÑIGA G. - COMISARIO

ACTIVO \$ 818.895,50

Las cuentas contables del Activo representan propiedades o derechos de propiedades de la compañía en lo fundamental; y también aquellos conceptos de propiedades ajenas al negocio que se encuentran en poder de la compañía por razones de custodia, consignación o mandato.

Recursos controlados por la empresa, como resultado de hechos pasados, del cual la empresa espera obtener, en el futuro, beneficios económicos.

ACTIVO CORRIENTE

ACTIVO CORRIENTE	AÑO 2016	AÑO 2015	DIFERENCIA
EFFECTIVO Y EQUIVALENTE AL EFFECTIVO	12.354,28	1.460,68	10.893,60
DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR CLIENTES NO RELACIONADOS	1.531,04	250,89	1.280,15
CRÉDITO TRIBUTARIO A FAVOR DE LA EMPRESA (IVA)	342,60	451,29	(108,69)
CRÉDITO TRIBUTARIO A FAVOR DE LA EMPRESA (I.R.)			
OTROS ACTIVOS CORRIENTES	-	-	-
TOTAL ACTIVO CORRIENTE	14.227,92	2.162,86	12.065,06

NOTA N° 01

Efectivo y Equivalente al efectivo

Grupo de cuentas que se estiman van a ser convertidas en dinero dentro de un año a partir de la fecha del balance.

Composición de Caja General, que reciben arqueos sorpresivos.

	<u>Año 2016</u>	<u>Año 2015</u>
Caja Chica	\$ 250,00	\$ 250,00



INFORME DE COMISARIO AÑO FINANCIERO 2016
COMPAÑÍA: "MEDCUENAS S.A."
ING. COM. ESP. TRIBUTARIO MARCO ANTONIO ZÚÑIGA G. - COMISARIO

Las cuentas bancarias son conciliadas mensualmente.

	<u>Año 2016</u>	<u>Año 2015</u>
Banco del Pichincha	\$ 8.007,52	\$ 50,59
Banco del Austro cta. Cte.	\$ 3.968,25	\$ 1.160,09
Banco del Austro	\$ 128,51	

NOTA N° 02

Cuentas por Cobrar a: Clientes.

<u>CTAS. POR COBRAR</u>	<u>Año 2016</u>	<u>Año 2015</u>
Clientes	\$ 742,06	\$ 250,89
Anticipos a Proveedores	\$ 707,59	
Otras Cuentas por Cobrar	\$ 81,39	

NOTA N° 03

OTRO ACTIVO CORRIENTE.

Los impuestos corresponden en compras que se liquidan en 2016.

El impuesto anticipado, son retenciones en la fuente y también el cancelado al declarar el Formulario 101; se liquida en el año 2016.



INFORME DE COMISARIO AÑO FINANCIERO 2016
COMPAÑÍA: "MEDCUENAS S.A."
ING. COM. ESP. TRIBUTARIO MARCO ANTONIO ZÚÑIGA G. - COMISARIO

IMPUESTOS		<u>Año 2016</u>	<u>Año 2015</u>
Impuestos anticipados	\$	-	\$ 6,47
Crédito fiscal	\$	342,60	\$ 444,82

SUGERENCIAS,

La señora Contadora,

Conciliará mensualmente los auxiliares de mayor general correspondiente a tributos, con las declaraciones al SRI.

Cumplir con las Retenciones en la fuente del Impuesto a la Renta.

NOTA N° 04

ACTIVO FIJO

PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO

ACTIVO NO CORRIENTE	AÑO 2016	AÑO 2015	DIFERENCIA
INMUEBLES	451.487,51	451.487,51	-
MUEBLES Y ENSERES	3.246,30	3.069,00	177,30
EQUIPO DE COMPUTACIÓN Y SOFTWARE	22.916,19	22.342,19	574,00
(-) DEPRECIACIÓN ACUMULADA	- 71.412,55	- 62.181,91	(9.230,64)
TERRENOS	397.800,00	397.800,00	-
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE	804.037,45	812.516,79	(8.479,34)
OTROS ACTIVOS(Pago anticipado)	630,13	630,13	-
TOTAL ACTIVOS	818.895,50	815.309,78	3.585,72

Propiedades, planta y equipo, se considera a toda clase de bienes u objetos corpóreos, adquiridos para uso y servicio permanente en sus actividades operativas; y, que por lo tanto no están destinados a la venta.



INFORME DE COMISARIO AÑO FINANCIERO 2016
COMPAÑÍA: "MEDCUENAS S.A."
ING. COM. ESP. TRIBUTARIO MARCO ANTONIO ZÚÑIGA G. - COMISARIO

Depreciación, método lineal, porcentajes y su vida útil esta ampliada razonablemente en NIIF.

PASIVO \$ 17.433,71

Son cuentas que por sus denominaciones significan o representan obligaciones por pagar de la empresa para con terceras o segundas personas, o para consigo mismas como es el caso de la depreciación acumulada.

Obligación presente de la empresa, surgida a raíz de hechos pasados, al vencimiento dela cual y para pagarla, la empresa espera desprenderse de recursos que incorporan beneficios económicos.

NOTA N° 05

PASIVO CORRIENTE

PASIVO CORRIENTE	AÑO 2016	AÑO 2015	DIFERENCIA
OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES	370,98	2.701,10	(2.330,12)
OBLIGACIONES EMITIDAS A CORTO PLAZO	17.296,91	14.494,89	(10.247,05)
PROVISIONES	136,80	1.752,22	(1.615,42)
CRÉDITO A CORTO PLAZO		1.690,02	
TOTAL	17.433,71	20.638,23	(3.204,52)

PASIVO NO CORRIENTE	AÑO 2016	AÑO 2015	DIFERENCIA
PRESTAMOS ACCIONISTAS	-		-
OTRAS OBLIGACIONES LARGO PLAZO- ANTICIPOS	-	28.254,12	(28.254,12)
TOTAL	-	28.254,12	(28.254,12)

Pasivo es a Corto Plazo, este grupo de cuentas comprenden todos los valores a pagar por parte de la Compañía, dentro del plazo de un año, así mismo la información a largo plazo es mayor a un año.

Proveedores de bienes y servicios.



INFORME DE COMISARIO AÑO FINANCIERO 2016
COMPAÑÍA: "MEDCUENAS S.A."
ING. COM. ESP. TRIBUTARIO MARCO ANTONIO ZÚÑIGA G. - COMISARIO

Tributos retenidos por pagar IR e IVA.

Descuentos para cumplir con el IESS.

Anticipo a Clientes

NOTA N° 06

PATRIMONIO \$ 801.461,79

El Patrimonio, está conformado por las Cuentas: Capitalización; Otras Reservas, Pérdidas acumuladas Resultados del ejercicio corriente.

Es el grupo de financiamiento de la empresa integrado por obligaciones no exigibles patrimoniales, pero liquidables de la vida contemplada en la escritura de constitución de la compañía, son aportaciones de los socios o accionistas destinados a producir beneficios, utilidades o ganancias.

Esta es la parte residual en los activos de la empresa, una vez deducidos todos sus pasivos.

Las Reservas, determina la Ley de Compañías, los Estatutos de la compañía y la voluntad de los Socios, surgiendo de los resultados positivos y, se acredita con los valores que destinen o asignen los Accionistas de sus ganancias. Pero cuando los resultados son negativos, surge el déficit que significa una disminución de capital social.

DESCRIPCIÓN	AÑO 2016	AÑO 2015	DIFERENCIA
CAPITAL	693.951,00	693.951,00	-
RESERVA LEGAL	8.933,56	5.432,43	3.501,13
APORTES A FUTURAS CAPITALIZACIONES	62.069,46	24.679,62	37.389,84
UTILIDADES ACUMULADAS	169,41	169,41	-
REVALORIZACION DE ACTIVOS	39.702,00	39.702,00	-
PERDIDA ACUMULADA AÑOS ANTERIORES	- 34.873,81	- 34.873,81	-
UTILIDAD DEL EJERCICIO O PERDIDA	31.510,16	37.389,85	(5.879,69)
TOTAL	801.461,78	766.450,50	35.011,28



ANÁLISIS DE LAS CUENTAS DE RESULTADOS.

La Cuenta Resultados, registra el resultado del cierre de las cuentas de ingresos y gastos que tienen relación con la operación e igualmente de las cuentas que no tienen que ver con la operación; se registra antes de los cálculos 15% para trabajadores y 22% del impuesto a la renta.

NOTA N° 07

RESULTADOS

DESCRIPCIÓN	AÑO 2016	AÑO 2015	DIFERENCIA
Ingresos Operacionales	140.051,32	149.936,84	(9.885,52)
Ingresos no Operacionales	119,83	3.574,47	(3.454,64)
TOTAL INGRESOS	140.171,15	153.511,31	(13.340,16)
Gastos Administrativos / Ventas	102.264,02	109.788,28	(7.524,26)
Gastos NO Operacionales	2.895,84	10.930,27	(8.034,43)
TOTAL EGRESOS	105.159,86	120.718,55	(15.558,69)
UTILIDAD O PERDIDA DEL AÑO CONTABLE	35.011,29	32.792,76	2.218,53

Nota: La utilidad es neta, por lo cual ya está determinado la conciliación tributaria.

Además se realiza el cálculo de reserva legal que es el 10% de las utilidades a repartir a accionistas, por un valor de \$ 3.501,13.

INGRESOS

Son cuentas que teniendo saldos acreedores, por sus denominaciones, no significan ni representan obligaciones por pagar, constituyendo ingresos obtenidos por la Compañía, por distintos conceptos operacionales, básicamente por parqueo de vehículos.



GASTOS

Son cuentas de aquellas que teniendo saldos deudores, por sus denominaciones, no significan ni representan propiedades o derechos de propiedades de la Compañía o de ajenos, constituyendo únicamente desembolsos monetarios o crediticios de consumos operacionales realizados, honorarios profesionales, depreciaciones, beneficios sociales, gastos bancarios, gastos básicos generales de servicios.

RECOMENDACIONES EN GENERAL

- 1.- Se solicita que en el año en curso se liquide contablemente el valor de \$450,00 del Ing. Carlos Tixi, ya que no se ha cumplido con el requerimiento solicitado.
- 2.- La cuenta de aportes a futuras capitalizaciones y utilidades de años anteriores se acojan para absorber las pérdidas que están identificadas en el Patrimonio.
- 3.- Refiriéndonos a las utilidades de años anteriores la Superintendencia de Compañías ya no permite que este rubro este en el Patrimonio, y se recomienda reclasificar pasando a una cuenta por pagar a accionistas o capitalizar para que se siga fortaleciendo la empresa en su patrimonio.
- 4.- La cuenta de Revalorización de Activos que se encuentra en el Patrimonio por un monto de \$ 39.702,00 se debe reclasificar contablemente o cruzarle con las pérdidas de años anteriores y así eliminamos y depuramos las cuentas respectivas del patrimonio.

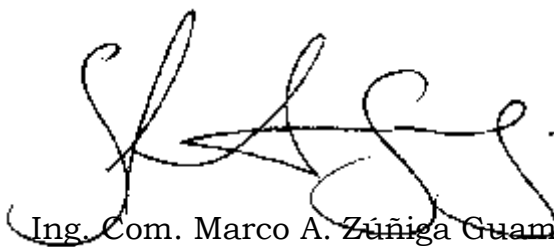
En consecuencia, en mi opinión y basado en la información proporcionada por la Administración, al 31 de diciembre de 2016, refleja en forma veraz,



INFORME DE COMISARIO AÑO FINANCIERO 2016
COMPAÑÍA: "MEDCUENAS S.A."
ING. COM. ESP. TRIBUTARIO MARCO ANTONIO ZÚÑIGA G. - COMISARIO

razonable y suficiente la situación financiera, así como los resultados de sus operaciones, por lo que recomiendo su aprobación.

Cuenca, a 14 de marzo del 2017


Ing. Com. Marco A. Zúñiga Guamán
COMISARIO DE "MEDCUENAS S.A."

