

Quito, marzo 31 de 2016

A los señores Accionistas de ALEXCRISAN S.A.:

De conformidad con lo dispuesto en el Artículo 279 de la Ley de Compañías, en concordancia con los Estatutos de la Compañía, mediante el presente me permito poner a vuestra consideración mi informe y opinión sobre la razonabilidad y suficiencia de la información presentada a ustedes por la Administración, en relación con la situación financiera y resultado de operaciones de la Compañía por el año terminado el 31 de diciembre de 2015.

Responsabilidad de la administración de la Compañía por los Estados Financieros

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

Responsabilidad del Comisario

La responsabilidad del Comisario, es expresar una opinión sobre los estados financieros de la compañía, basada 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 Junta General de Accionistas y de las recomendaciones y autorizaciones.

Esta revisión fue efectuada siguiendo los lineamientos de las normas internacionales de auditoría, incluyendo en consecuencia, pruebas selectivas de los registros contables, evidencia que soporta los importes y revelaciones incluidos en los estados financieros; adecuada aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera, 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 sustentatoria de las transacciones revisadas sobre bases selectivas. Adicionalmente, he revisado el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2015 y el correspondiente estado de resultado integral, así como los libros sociales de la compañía y, entre ellos, las actas de Juntas de Accionistas.

Considero que los resultados de la revisión proveen bases apropiadas para expresar mi opinión.

Opinión sobre cumplimiento

En mi opinión, los estados financieros mencionados, presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de ALEXCRISAN S.A. al 31 de diciembre de 2015 y el resultado de sus operaciones por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera.

Adicionalmente, he podido verificar que los administradores han cumplido con las disposiciones e instrucciones de la Junta General de Accionistas; y, que los libros sociales de la compañía están adecuadamente manejados.

Aspectos de carácter financiero

Una relación de las partidas más importantes del Activo de la Compañía se presenta a continuación:

ACTIVOS:	2014	2015	VARIACIÓN
ACTIVOS CORRIENTES:			
Efectivo y equivalente de efectivo	13,319.37	14,879.49	0.12
Cuentas por cobrar comerciales	68,200.25	65,337.69	-0.04
Inventario	0.00	0.00	0.00
Pagos anticipados y otras cuentas por cobrar	5,000.00	5,000.00	0.00
Activos por impuestos corrientes	48,984.80	40,258.47	-0.18
Total Activos Corrientes	135,504.42	125,475.65	-0.07
ACTIVOS NO CORRIENTES:			
Propiedad, planta y equipo neto	1,367,066.33	29,388.66	-0.98
Propiedades de Inversión	0.00	1,309,177.97	1.00
Total Activos No corrientes	1,367,066.33	1,338,566.63	-0.02
TOTAL ACTIVO	1,502,570.75	1,464,042.28	-0.03

- De manera general se puede concluir que los Activos de la Compañía se mantienen en los mismos niveles que el ejercicio 2014; así mismo, se mantiene una situación similar de las cuentas comerciales por cobrar (50% del activo corriente), lo cual denota que es necesario emprender en mayores esfuerzos para la recuperación de la cartera, que constituye el 36% de las ventas del ejercicio.
- Por la naturaleza de la Compañía, se ha procedido con la reclasificación del valor de los edificios y terrenos a de Propiedad planta y equipo a Propiedades de inversión, a ello se debe la variación en estas partidas.
- Debido al monto de impuesto a la renta determinado para el 2015, \$ 15.434,60 se ha reducido el crédito tributario de retenciones en la fuente; sin embargo, el crédito tributario del IVA sigue creciendo, de \$ 23.617,69 en el 2014 a \$ 28.347,08 en el 2015, es decir un incremento del 20% con relación al 2014. Por esta razón y con el propósito de evitar que éste se pierda, es necesario que se realice la gestión correspondiente ante la Administración Tributaria, para solicitar la devolución por pago en exceso de IVA.

PASIVOS Y PATRIMONIO:

PASIVOS CORRIENTES:

Cuentas y documentos por pagar	5,024.88	360.00	-0.93
Impuestos y retenciones por pagar	1,248.12	2,124.55	0.70
Participación Trabajadores	2,173.86	1,259.63	-0.42
Dividendos por pagar	0.00	1,487.95	1.00

Impuesto a la Renta	0.00	0.00	1.00
Prestamos Accionistas	0.00	35,279.03	
Provisiones por beneficios empleados		2,014.43	
Otros pasivos corrientes	4,402.51	1,313.62	-0.70
Total Pasivos Corrientes	12,849.37	43,839.21	2.41
PASIVOS NO CORRIENTES:	0.00	0.00	0.00
Total Pasivos No corrientes	0.00	0.00	0.00
TOTAL PASIVOS	12,849.37	43,839.21	2.41

- Debido a la reclasificación de los Aportes de futuras capitalizaciones a Préstamos Accionistas, se nota un incremento 241% en los Activos Corrientes.
- Por la naturaleza de las partidas es necesario que la Administración determine los plazos de pago de los préstamos de accionistas para ubicar de manera clara la porción corrientes de los mismos y la parte que se constituirá como deuda de largo plazo.
- Se debe clarificar la política aplicada para la provisión de beneficios a empleados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera y la práctica de la Empresa en estos temas, a fin de decidir si se mantienen o no éstos beneficios dentro de la situación financiera de la Empresa.
- El monto establecido como impuesto a la renta causado para el ejercicio 2015 que corresponde al 22% de la base gravable asciende a \$15.434,60; que se ha cubierto y registrado al 31 de diciembre de 2015 con el valor de retenciones en la fuente acumuladas de años anteriores.
- En el ejercicio 2015 las utilidades a repartir a sus trabajadores es de \$ 1.259,63 que corresponde al 15% de la utilidad contable del 2015.
- Finalmente, debido al monto significativo de los Gatos No deducibles del 2015 que alcanza al valor de \$63.019,41 generado especialmente por la depreciación de la porción revalorizada de propiedades de inversión y por los pagos por servicios prestados de relacionados, se genera una base imponible de \$ 70.157,29 que multiplicada por la tarifa del 22% genera un impuesto a la renta del ejercicio 2015 de \$ 15.434,60. Lo cual, repercute en el resultado neto del ejercicio negativo de \$8.296,72.
- Un resumen de cómo se determinó tanto la participación de trabajadores y el impuesto a la renta del ejercicio se presenta a continuación:

DESCRIPCION	2014	2015
Utilidad Contable	294,842.50	181,367.29
(-) Participación trabajadores	44,226.38	27,205.10
Utilidad después Participación Trabajadores	250,616.13	154,162.19
Más:		
Gastos no deducibles	26,929.06	39,737.60
Menos:		
Deducción pago a empleados con discapacidad	6,655.46	0.00

Utilidad gravable	270,889.73	193,899.79
Utilidad a reinvertir y capitalizar	152,000.00	0.00
Saldo utilidad gravable	<u>118,889.73</u>	<u>193,899.79</u>
Impuesto a la Renta causado	<u>44,395.74</u>	<u>42,657.95</u>

- Un resumen de los resultados de sus operaciones en el ejercicio 2015 se presenta a continuación:

	2014	2015
INGRESOS:		
Ingresos por arrendamientos	180,000.00	180,000.00
Otros ingresos	454.10	466.71
Total	<u>180,454.10</u>	<u>180,466.71</u>
GASTOS:		
Gastos de administrac. y ventas	165,961.72	172,069.20
UTILIDAD ANTES PARTICIPACION TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA	<u>14,492.38</u>	<u>8,397.51</u>
MENOS:		
Participación a Trabajadores	2,173.86	1,259.63
Utilidad antes de Impuestos	12,318.52	7,137.88
Gastos no deducibles	2,096.10	63,019.41
Base Gravable	<u>14,414.62</u>	<u>70,157.29</u>
Impuesto a la renta del ejercicio	<u>3,171.22</u>	<u>15,434.60</u>
RESULTADO NETO DEL EJERCICIO	<u>9,147.31</u>	<u>-8,296.72</u>

- Las ventas del 2015 son de \$ 180.000,00 iguales al 2014 correspondiente a los arrendamientos por las bodegas y edificio de su propiedad,
- Los gastos del período se presentan a continuación, donde se destacan el pago de honorarios con el 43,15% y los gastos por depreciación por el 16,56%.

Gastos de Administración y Ventas:		
Sueldos y salarios	25200	14.65%
Beneficios y Otras bonificaciones	11,527.69	6.70%
Honorarios, comisiones y dietas	74,240.00	43.15%
Suministros y materiales	154.00	0.09%
Mantenimientos	6,375.18	3.71%
Otros gastos	11,923.07	6.93%
Impuestos. Contribuciones y otros	10,021.39	5.82%
Alicuotas y cuotas	1,488.00	0.86%
Seguros y reaseguros	2,534.00	1.47%
Depreciación de propiedades	28,499.70	16.56%
Gastos Financieros	106.17	0.06%
TOTAL GASTOS ADMINISTRATIVOS Y DE VENTAS:	<u>172,069.20</u>	

Finalmente, a continuación me permito poner a su conocimiento los indicadores financieros que presenta la Compañía al 31 de diciembre de 2015:

DESCRIPCION	FORMULA APLICADA	31-dic-15	DEFINICION
INDICE DE SOLVENCIA	Activo Corriente / Pas. Corriente	2.862	Esta razón es la que mide la capacidad de la empresa cuando esta solicita un crédito a corto plazo, es decir, mide la habilidad para cubrir sus deudas y obligaciones a corto plazo.
INDICE SOLVENCIA INMEDIATA (o Prueba Acida)	Act. Corriente - Inventarios / Pas. Corriente	2.862	Esta razón mide la capacidad de la empresa respecto a sus deudas a corto plazo y/o a su habilidad de pagar sus deudas y obligaciones cuando esas vencen, con base a sus cuentas y documentos por cobrar a corto plazo.
INDICE DE LIQUIDEZ	Activo Disponible / Pas. Corriente	0.339	Esta razón mide la capacidad que tiene la empresa para cubrir sus deudas a corto plazo en forma inmediata, es decir, debe cubrir sus deudas en base a su disponible (caja, bancos, valores negociables).
INDICE DE ENDEUDAMIENTO SOBRE EL ACTIVO	Pasivo Total / Activo Total	0.030	Presenta el grado de participación de los acreedores en los activos.
INDICE ESTRUCTURAL	Pasivo Total / Patrimonio	0.031	Presenta el grado de participación de los acreedores en el Patrimonio.
CAPITAL DE TRABAJO	Activo Corriente - Pas. Corriente	81,636.440	Este índice indica la cantidad con la que cuenta la empresa para realizar sus operaciones normales, después de haber cubierto sus obligaciones a corto plazo.
MARGEN DE UTILIDAD SOBRE PATRIMONIO	Utilidad Neta/Número de Acciones	-0.006	Corresponde a la rentabilidad que tienen los accionistas en relación al patrimonio neto de la Compañía.
MARGEN DE UTILIDAD EN VENTAS	Utilidad Neta/Ventas	-0.046	Corresponde a la utilidad que le representa a la Empresa con relación a las ventas totales.

Opinión sobre el control interno

Con base en los resultados de la revisión efectuada, considero que la administración de la compañía ha determinado adecuados procedimientos de control interno, lo cual contribuye a gestionar información financiera confiable y promueve el manejo financiero y administrativo eficiente de sus recursos.

Informe sobre cumplimiento a Ley Laboral

En cumplimiento con las disposiciones del Código del Trabajo los empleados en relación de dependencia se encuentran percibiendo montos mayores a las remuneraciones mínimas sectoriales y percibiendo todos los beneficios de Ley correspondientes; disponen de los contratos de trabajo.

En cumplimiento a lo dispuesto en la primera disposición de la Ley 2006-48 reformativa al Código del Trabajo, informo que durante el ejercicio 2015 la compañía no mantuvo

trabajadores contratados bajo el sistema de intermediación laboral con empresas que cuentan con autorización requerida por la ley para prestar este tipo de servicios.

Informe sobre cumplimiento a Ley de Compañías

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

Atentamente,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'M. Velásquez Mosquera', with a stylized flourish at the end.

Marco Velásquez Mosquera
COMISARIO REVISOR