

Ambato, marzo 27 de 2018

Señores Accionistas de Alexcrisan S.A.

Se ha revisado los estados financieros de la Compañía cortados al 31 de diciembre de 2017, que comprenden el estado de situación financiera, el estado de resultados integrales, el estado de flujo de efectivo y el estado de cambios en el patrimonio, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 279 de la Ley de Compañías y en concordancia con los estatutos de la Compañía.

Mediante el presente, me permito poner a vuestra consideración el informe y opinión sobre la razonabilidad y suficiencia de la información financiera presentada como resultado de la gestión desarrollada en el ejercicio económico 2017.

Responsabilidad de la administración de la Compañía sobre los Estados Financieros

La gerencia de la Compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera y del control interno que la gerencia determine como necesario, para permitir la preparación de estados financieros que no contengan distorsiones importantes debidas a fraude o error.

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 del cumplimiento 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, se han revisado los estados de situación financiera, de resultado integrales, de flujo de efectivo y de cambios en el patrimonio del periodo del 1 de enero al 1 de diciembre de 2017; así como, los libros sociales de la compañía; 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 2017 y el resultado de sus operaciones por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera.

Adicionalmente, se ha verificado 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:	2017	2016	VARIACIÓN
ACTIVOS CORRIENTES:			
Efectivo y equivalente de efectivo	52.984,57	48.272,11	9,76%
Cuentas por cobrar comerciales	68.361,62	39.297,69	73,96%
Pagos anticipados y otras cuentas por cobrar	1.480,29	201,19	635,77%
Activos por impuestos corrientes	55.175,60	53.400,93	3,32%
Total Activos Corrientes	178.002,08	141.171,92	26,09%
ACTIVOS NO CORRIENTES:			
Propiedad, planta y equipo neto	49.052,16	49.052,16	
Deprec. Acumul. Propied. Planta y Equipo	-29.577,44	-24.620,47	20,13%
Propiedades de Inversión	1.456.245,28	1.456.245,28	0,00%
Deprec. Acumul. Propied. de Inversión	-198.442,87	-174.900,14	13,46%
Total Activos No corrientes	1.277.277,13	1.305.776,83	-2,18%
TOTAL ACTIVO	1.455.279,21	1.446.948,75	0,58%

- El Activo Corriente se ha incrementado básicamente por el aumento de las cuentas por cobrar comerciales que han pasado de 39 mil a 68 mil en el 2017 lo cual representa un aumento del 73.96%.
- Los Activos por impuestos corrientes, que representan los valores pagados en exceso y por recuperar de la Administración Tributaria, tanto del impuesto al valor agregado como de impuesto a la renta por retenciones de clientes, se mantienen en similares condiciones que el ejercicio anterior, por lo que se reitera la recomendación de realizar la gestión de recuperación de estos valores pagados en exceso y que representan el 31% del activo corriente.
- El incremento de las cuentas por cobrar comerciales, al final del ejercicio, se ve reflejado en la reducción del flujo de efectivo neto, para actividades de operación, cuyo resultado al 31 de diciembre de 2017, arroja un flujo neto de efectivo de \$ 4.712,00 en contradicción con el flujo neto al 31 de diciembre de 2016 que se ubicó en \$ 60.769,00; generando una restricción de recursos de \$ 56.057,00. (estos valores se pueden observar en el estado de flujo de efectivo), lo cual contrae la capacidad de operación de la Empresa.

- Los activos no corrientes que constituyen la propiedad, planta y equipo, así como las propiedades de inversión, se mantienen iguales con el incremento normal de la depreciación del ejercicio 2017.
- Los pasivos de la Compañía prácticamente se mantienen en los mismos niveles y las variaciones de cada partida no constituyen valores representativos que afecten la composición de la situación financiera de la Empresa; sin embargo a, continuación se presenta el estado actual de las obligaciones de ALEXCRISAN S.A.:

PASIVOS:	2017	2016	VARIACIÓN
PASIVOS CORRIENTES:			
Cuentas y documentos por pagar	2.719,15	1.119,28	142,94%
Impuestos y retenciones por pagar	2.105,12	1.873,60	12,36%
Participación Trabajadores	3.549,65	2.035,91	74,35%
Dividendos por pagar	1.487,95	1.487,95	0,00%
Impuesto a la Renta	9.000,58	8.316,36	8,23%
Otras Cuentas x Pagar	1.376,62	1.398,67	-1,58%
Prestamos Accionistas	0,00	5.279,03	-100,00%
Total Pasivos Corrientes	20.239,07	21.510,80	-5,91%
PASIVOS NO CORRIENTES:			
Provisiones por beneficios empleados	2.014,43	2.014,43	0,00%
TOTAL PASIVOS	22.253,50	23.525,23	-5,41%

- El Patrimonio de la Compañía al 31 de diciembre de 2017, prácticamente se mantiene inalterable con relación al año 2016; el monto de la utilidad neta del presente ejercicio económico, después de participación trabajadores e impuesto a la renta, asciende a \$ 11.114,09; el Patrimonio está constituido de la siguiente manera:

PATRIMONIO DE LOS SOCIOS:	2017	2016	VARIACIÓN
Capital Social	840,00	840,00	0,00%
Reserva	9.818,36	9.818,36	0,00%
Aporte Futur. Capitalización	37.603,16	37.603,16	0,00%
Ganancias acumuladas	44.806,67	43.098,12	3,96%
Superavit por revaloriz. de PP&E	1.336.190,50	1.336.190,50	0,00%
Ranif	-7.347,07	-7.347,07	0,00%
Utilidad/Pérdida del ejercicio	11.114,09	3.220,45	245,11%
TOTAL PATRIMONIO	1.433.025,71	1.423.423,52	0,67%
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO			
	1.455.279,21	1.446.948,75	

- Como se puede observar, el rubro más significativo del patrimonio, es el Superávit por revalorización de Propiedad, Planta y Equipo, que representa el 94% del patrimonio de los Accionistas.
- El Aporte para Futuras capitalizaciones que asciende a \$ 37.603,16 se mantiene en el patrimonio desde el año 2010, debe ser legalizado; esto es, se sugiere realizar los trámites respectivos para legalizar estos aportes de los socios, caso contrario deben ser reclasificados como pasivos.

- La utilidad contable del ejercicio 2017 concluyó en \$ 23.664,32 de la cual se generó el valor de \$3.549,65 por 15% de participación de utilidades para los trabajadores; y, un impuesto causado del período de \$ 9.000,58.
- Un resumen de los resultados de sus operaciones en el ejercicio 2017 se presenta a continuación:

	2017	2016	VARIACIÓN
INGRESOS:			
Ingresos por arrendamientos	144.000,00	156.000,00	-7,69%
Otros ingresos	0,00	5.709,90	-100,00%
Intereses ganados	2.918,98	0,00	
Total	146.918,98	161.709,90	-9,15%
GASTOS:	123.254,66	148.137,18	
Gastos de administrac. y ventas	123.234,17	147.956,94	-16,71%
Gastos Financieros	20,49	180,24	-88,63%
UTILIDAD CONTABLE	23.664,32	13.572,72	74,35%
(-) Participación a Trabajadores	3.549,65	2.035,91	
Utilidad antes de Impuestos	20.114,67	11.536,81	
(+) Gastos no deducibles	20.797,06	26.264,82	
Base Gravable	40.911,73	37.801,63	
Impuesto a la renta del ejercicio	9.000,58	8.316,36	
UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO	11.114,09	3.220,45	

- Los gastos no deducibles registrados en la conciliación tributaria no generan impuestos diferidos, considerando que corresponden al valor de la depreciación de las propiedades de inversión en el monto que fueron revalorizadas en el período de transición de NEC a NIIF.
- Las ventas del 2017 son de \$ 144.000,00 es decir, un 7,69% menor al 2016, debido a que el canon de arrendamiento por bodegas y edificios de su propiedad se redujo de \$ 13.000,00 a \$ 12.000,00 mensuales; siendo el segundo año consecutivo que se reducen los ingresos por arrendamientos.
- Los gastos de administración y ventas se presentan a continuación

GASTOS DE ADMINISTRAC. Y VENTAS	2017	PORCENTAJE
Sueldos y salarios	27.200,00	22,07%
Beneficios Sociales y Otras bonificac.	13.174,25	10,69%
Honorarios, comisiones y dietas	37.304,00	30,27%
Suministros y materiales	260,00	0,21%
Mantenimientos	3.539,31	2,87%
Otros gastos	200,10	0,16%
Impuestos. Contribuciones y otros	9.196,85	7,46%
Alícuotas y cuotas	1.488,00	1,21%
Seguros y reaseguros	2.371,96	1,92%
Depreciación de propiedades	28.499,70	23,12%
Gastos Financieros	20,49	0,02%
TOTAL GASTOS DE ADMIN. Y VENTAS:	123.254,66	

- El pago de remuneraciones con el 32.76%; honorarios profesionales con el 30.27%; y, la depreciación de las propiedades con el 23.12%, representan los gastos más significativos de la Empresa; estos tres rubros consumen el 86.15% respecto del total de gastos y el 72.27% con respecto a los ingresos.
- Para análisis y toma de decisiones de los Accionistas, me permito poner a conocimiento de la Junta, los indicadores financieros que presenta la Compañía al 31 de diciembre de 2017:

DESCRIPCION	FORMULA APLICADA	31-dic-17	DEFINICION
INDICE DE SOLVENCIA	Activo Corriente / Pas. Corriente	8,795	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 DE LIQUIDEZ	Activo Disponible / Pas. Corriente	2,618	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	0,015	Presenta el grado de participación de los acreedores en los activos.
INDICE ESTRUCTURAL	Pasivo Total / Patrimonio	0,016	Presenta el grado de participación de los acreedores en el Patrimonio.
CAPITAL DE TRABAJO	Activo Corriente - Pas. Corriente	157.763,010	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	0,78%	Corresponde a la rentabilidad que tienen los accionistas en relación al patrimonio neto de la Compañía.
MARGEN DE UTILIDAD EN VENTAS	Utilidad Neta/Ventas	7,56%	Corresponde a la utilidad que le representa a la Empresa con relación a las ventas totales.

El patrimonio de la Empresa está en los \$ 1.433.025,71 constituido básicamente por propiedades de inversión y más específicamente terrenos, cuya rentabilidad por su uso y disponibilidad en el negocio representa apenas el 0.78%, es decir, se podría concluir con el patrimonio de la Empresa no genera rentabilidad para sus accionistas.

Por lo expuesto, se hace necesario que la Administración redefina su visión y gestión que permita lograr mejores rendimientos a las inversiones de sus accionistas.

Opinión sobre el control interno

La Administración de la Compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros. Esta responsabilidad incluye: el diseño, implementación y mantenimiento de controles internos relevantes para la preparación y presentación razonable de los estados financieros antes mencionados que no contengan distorsiones importantes, debido a fraude o error; selección y aplicación de políticas contables apropiadas y razonables de acuerdo con las circunstancias. El objetivo del sistema de control interno es proporcionar a la Administración una razonable (no absoluta) seguridad de que los activos están salvaguardados contra pérdidas por uso o disposición no autorizados y que las transacciones han sido efectuadas de acuerdo con sus autorizaciones y registradas adecuadamente.

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 adecuado 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 2017 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,



Marco Velásquez Mosquera
COMISARIO REVISOR