

INFORME DE COMISARIO

A la Junta General de Accionistas

DE LA COMPAÑÍA JOLASUR S.A.

I.- INTRODUCCION

En mi calidad de Comisario, legalmente designado en Asamblea General, y de acuerdo a lo prescrito en la Ley de Compañías, los Estatutos Sociales de JOLASUR S.A. el Reglamento sobre requisitos mínimos que deben contener los Informes de Comisario y otras Leyes y Reglamentos que rigen sus operaciones y control, pongo a vuestra consideración el presente Informe sobre los Estados Financieros del Ejercicio Económico del año 2017.

II.- OPINION SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS

En el marco de las atribuciones que determina el Art. 321 de la Ley de Compañías y su Reglamento, he revisado el Balance General al 31 de diciembre del año 2016 y el Estado de Resultados de la COMPAÑÍA JOLASUR S.A. por el período comprendido entre el 1º. De enero y el 31 de diciembre del año 2017.

En mi opinión los mencionados Estados Financieros presentan razonablemente sus saldos a la fecha indicada, los resultados de sus operaciones son aceptables y se encuentran ajustados a las Normas Contables vigentes en el país a la fecha antes indicada.

Mi opinión es favorable a la aprobación de los Estados Financieros de la COMPAÑÍA JOLASUR S.A al 31 de diciembre del año 2017, recomendando a la Junta General de Accionistas, proceder en este sentido.

III.- CONTROL INTERNO

Base Legal.- La COMPAÑÍA JOLASUR S.A. se constituye legalmente mediante Escritura Pública el 25 de octubre de 1990, inscrita en el Registro Mercantil el 11 de marzo de 1991, funcionando administrativamente bajo las normas que contemplan sus estatutos sociales. Con fecha 28 de junio del 2008, se somete a Escritura Pública un nuevo Aumento de Capital, reforma y codificación de los Estatutos de la Compañía, mediante Resolución No. SC IJ.DJCPT.E.Q.10.2205, de la Intendencia de Compañías de Quito, es aprobado este

aumento de capital, con fecha 2 de junio del 2010 e inscrita en el Registro Mercantil bajo el No. 1879, Tomo 141, del 15 de junio del 2010

- De la evaluación al sistema de control interno, se determina que la Compañía se encuentra bien organizada, observando normas y principios de administración, cuenta con una adecuada distribución de funciones, además de un sistema contable ajustado a normas de general aceptación.
- En el período examinado, La COMPAÑÍA JOLASUR S.A., ha cumplido con el mandato estatutario que está relacionado con actividades de negocios inmobiliarios y su administración, así como también la importación y comercialización de toda clase de productos y materiales permitidos por la ley.
- La evaluación integral del Sistema de Control Interno y contable se efectuó de acuerdo a normas de Auditoría Generalmente Aceptadas vigentes en el país.
- Es importante enunciar que de acuerdo a las nuevas disposiciones de los Organismos de Control, la Compañía ha acogido las disposiciones que mandan la aplicación de las Normas de Información Financiera NIIFs, para Pymes, para lo cual, previo el estudio correspondiente y previamente aprobado por la Junta General de Accionistas, teniendo en cuenta de que el año 2011, corresponde al período de transición, no se realizaron ajustes importantes, únicamente los indispensables para la compensación de las pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores, compensándolas con el superávit de capital.

IV.- CUMPLIMIENTO DE LEYES Y REGLAMENTOS

a) ESTATUTARIOS

La Junta General Ordinaria y Universal de Accionistas de la Compañía en el año 2017, se ha reunido el 30 de marzo para conocer y resolver sobre los informes presentados por la Administración, el Comisario, el Balance General y el Estado de Pérdidas y Ganancias de la Compañía al 31 de diciembre del 2016, así como resolver acerca del destino de los resultados del ejercicio económico y nombrar Comisarios.

La Junta General Universal y Extraordinaria de Accionistas de la Compañía, se ha reunido el 13 de diciembre del 2017 para convalidar y ratificar algunas resoluciones adoptadas por la Junta General de Accionistas de años anteriores, moción y resolución sobre aprobación de informes de Administración, Comisario y Estados Financieros, destino de los resultados de los años 2010 hasta el 2015, sobre aplicación de las Normas de Información Financiera para Pymes.

La Junta General Universal y Extraordinaria de Accionistas de la Compañía, se ha reunido el 14 de diciembre del 2017 para conocer y resolver sobre convalidar y ratificar algunas resoluciones adoptadas por la Junta General de Accionistas de marzo del 2017, en la cual se mociona, resuelve y aprueba los informes de Administración, Comisario y Estados

Financieros, esto es Estado de Situación Financiera, Estado de Resultados Integrales, Estado de Flujo de Efectivo y Estado de Evolución del Patrimonio, así como el destino de los resultados y el nombramiento ratificación de Comisarios Principal y suplente y fijación de sus remuneraciones, de los años 2016 y 2017.

La Junta General Universal y Extraordinaria de Accionistas de la Compañía, se ha reunido el 15 de diciembre del 2017 para conocer y resolver sobre las reformas al Libro de Acciones y Accionistas, así como la modificación de los títulos de Acciones.

La Junta General Universal y Extraordinaria de Accionistas de la Compañía, se ha reunido el 14 de diciembre del 2017 para conocer y resolver sobre la convalidación de lo resuelto el ejercicio anterior respecto a destinar el valor de USA \$ 200.000 para aportes para futura capitalización

La Junta General Universal y Extraordinaria de Accionistas de la Compañía, se ha reunido el 28 de diciembre del 2017 para conocer y resolver sobre: Reversar el valor de USA 206.000, que se encuentran en Aportes para Futura Capitalización a la cuenta de Préstamos de Accionistas y en el mismo acto societario, compensar las Pérdidas Acumuladas al año 2016, por el valor de USA 142.826.47 con la cuenta Préstamos de Accionistas.

b) FISCALES

- De acuerdo con la Ley de Régimen Tributario Interno, toda persona jurídica, pública o privada, debe actuar como Agente de Retención, tanto del Impuesto a la Renta como del Impuesto al Valor Agregado. He solicitado la información respectiva a la Administración para evidenciar su pago y retenciones, habiendo verificado en el período los valores retenidos y pagados al Servicio de Rentas Internas, por estos conceptos.

La Compañía no deberá realizar la provisión correspondiente al Impuesto a la Renta por el ejercicio económico 2017, en razón de que la conciliación tributaria arroja un resultado negativo.

c) LABORALES

La COMPAÑÍA JOLASUR S.A., ha pagado a sus empleados dentro de los plazos previstos en la ley, el decimotercero, decimocuarto sueldos así como el Fondo de Reserva, he verificado los montos y sus beneficiarios, encontrando conformidad, de igual forma he verificado el pago de otros beneficios adicionales de ley.

La Compañía ha cancelado al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social durante el año 2017, los valores correspondientes al 21.60 % de los sueldos pagados al personal, en concepto de aportes patronal y personal a dicha institución, así como el valor correspondiente a Fondos de Reserva en el caso de aquellos empleados que así lo solicitaron.

La Compañía, no deberá realizar la provisión correspondiente al 15 % de Participación a los Trabajadores en las Utilidades de la Empresa en razón del resultado del ejercicio económico que fuera negativo.

V.- EVALUACION DE LOS RESULTADOS

VI.- ESTADO DE RESULTADOS CONSOLIDADO Y COMPARATIVO

CUENTAS	DCBRE		DCBRE		VARIACION
INGRESOS	2016	%	2.017	%	VALORES
VENTAS NETAS	151.347,88	100,00%	92.102,91	100,00%	-59.244,97
COSTO DE VENTAS	89.065,95	58,85%	39.944,15	43,37%	--49.121.80
UTILIDAD BRUTA	62.281,93	41,15%	52.158,76	56,63%	-10.123.17
EGRESOS					
GASTOS DE OPERACIÓN	45.992,80	22,42%	36.585,29	19,48%	-93407.51
GASTOS DE ADMINISTRACION	159.115,60	77,58%	151.178,97	80,52%	-7.936.63
TOTAL EGRESOS	205.108,40	100,00%	187.764,26	100,00%	-25.280.77
RESULTADOS	-142.826,47		-135.605,50		15.157.60

a) INGRESOS

Los ingresos generados por la compañía en el año 2017, corresponden a Ventas Netas de productos por USA \$ 92.102.91 inferiores a los generados el año anterior en USA \$ 59.244.97, los cuales fueron de USA \$ 151.347.88, con un costo de ventas de USA \$ 39.944.15 inferior al generado el año anterior en USA \$ 49.121.80, el cual fue de USA \$ 89.065.95, lo que nos da una utilidad bruta en ventas de USA \$ 52.158.76, inferior a la obtenida el año anterior en USA \$ 10.123.17, la cual fue de USA \$ 62.281.93.

b) EGRESOS

Para el desarrollo normal de su actividad, la Compañía JOLASUR S.A., durante el ejercicio en estudio, ha generado egresos totales por la cantidad de USA \$ 187.764.26, inferiores a los generados en el ejercicio 2016, en USA \$ -25.280.77, los mismos que fueron de USA \$ 205.108.40. Los rubros más representativos están en gastos administrativos con el 80.52 % y en gastos operativos con el 19.48 %.

c) RESULTADOS

Los resultados del periodo arrojan una cifra negativita de USA \$-135.605.50, lo que representa un decremento de USA \$ 15.157.60, en relación a los resultados obtenidos el

periodo inmediato anterior que fue de USA \$ -142.826.47. lo cual se ve reflejado en el hecho de que las ventas han tenido una baja muy importante.

VI.- ESTADO DE SITUACION CONDENSADO Y COMPARATIVO

Cuentas	DCBRE		DCBRE		VARIACION	
	2.016	%	2.017	%	VALORES	%
ACTIVO						
ACTIVO CORRIENTE	94.979,80	25,95%	41.133,39	17,15%	-53.846	-8,80%
Efectivo y Bancos	40.927,97	11,18%	5.831,16	2,43%	-35.097	-8,75%
Inversiones	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0	0,00%
Otros Deudores	38.279,51	10,46%	22.546,27	9,40%	-15.733	-1,06%
Cts. Dcts. Por Cobrar	15.772,32	4,31%	12.755,96	5,32%	-3.016	1,01%
INVENTARIOS	233.062,93	63,67%	193.118,78	80,52%	-39.944	16,85%
ACTIVOS FIJOS	5.582,74	1,53%	5.582,74	2,33%	0	0,80%
OTROS ACTIVOS	32.396,36	8,85%	0,00	0,00%	-32.396	-8,85%
TOTAL DEL ACTIVO	366.021,83	100%	239.834,91	100%	-126.187	0,00%
PASIVO						
Cuentas por pagar clientes	12.115,00	0,00%	30.627,52	0,00%	18.513	0,00%
Cuentas por pagar	15.964,52	5,84%	11.516,07	0,00%	-4.448	-5,84%
OTROS PASIVOS	130.655,81	5,00%	189.183,85	78,88%	58.528	73,88%
TOTAL DEL PASIVO	158.735,33	43,37%	231.327,44	96,45%	72.592	53,09%
PATRIMONIO						
CAPITAL SOCIAL	1.000,00	0,48%	1.000,00	11,75%	0	11,27%
APORTE CAPITALIZACION FUTURA	206.000,00	99,38%	0,00	0,00%	-206.000	
RESERVAS	31.314,34	15,11%	31.314,34	368,08%	0	352,97%
RESULTADOS ACUMULADOS	111.798,63	53,93%	111.798,63	1314,12%	0	1260,19%
RESULTADOS EJERC	-142.826,47	-68,90%	-135.605,50	1593,96%	7.221	-1525,06%
TOTAL DEL PATRIMONIO	207.286,50	100,00%	8.507,47	100,00%	-198.779	99,38%
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	366.021,83	0%	239.834,91	0%	-126.187	

INDICES FINANCIEROS	DCBRE	
	2.016	2.017
EN %		
Corriente	7,84	1,34
Solidez	2,31	1,04
Liquidez	7,84	1,34
Pasivo/Patrimonio	0,43	0,96

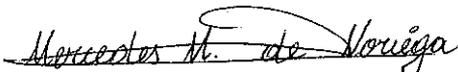
La COMPAÑÍA JOLASUR S.A, al 31 de diciembre del año 2017, sin embargo de haber disminuido sus ingresos y por ende sus resultados, sus índices, en relación con los del año anterior, mantienen una posición financiera sólida, con una liquidez corriente de 1.34, una solvencia de 1.04, lo que le permitirá fácilmente cumplir con sus compromisos más inmediatos, mantiene una relación de 0.96 % en el Pasivo, frente al total del Patrimonio, teniendo en cuenta que el pasivo el 79% corresponde también a los accionistas.

VIII.- CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

- De la revisión al Balance General y al Estado de Perdidas y Ganancias de COMPAÑÍA JOLASUR S.A. al 31 de diciembre del año 2017, así como de la aplicación de los principios contables, se puede concluir que la situación financiera de la Compañía es buena, de acuerdo a lo demostrado en los índices anteriormente descritos.
- Mi opinión como Comisario es favorable a la aprobación de los Estados Financieros motivo del examen, por parte de la Junta General de Accionistas.
- De la evaluación al cumplimiento de los Estatutos, Leyes Laborales, Societarias, Tributarias y otras conexas, se desprende que existe aplicación y observancia de las disposiciones legales y estatutarias.
- La Junta General de Accionistas de COMPAÑÍA JOLASUR S.A. debe pronunciarse sobre la aprobación de los Estados Financieros del ejercicio económico 2017.
- Debido a las continuas pérdidas producidas en la Compañía durante los últimos años, la Junta General de Accionistas debería tomar una decisión en cuanto a continuar como empresa en marcha.

Aprovecho la oportunidad para expresar mi agradecimiento por la colaboración prestada por parte de la Administración para la elaboración de este informe, así como a cada uno de los Señores Accionistas de la Casa de Valores, por la confianza depositada en mi persona.

Atentamente,



Cpa. Dra. Mercedes Mejía Viteri,
Comisario Principal