

INFORME DE COMISARIO

Quito, 24 de Marzo del 2017

A los señores miembros de la Junta General de Accionistas de FERRO & FERRO S.A. DISEÑO

En cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo 279 de la Ley de Compañías y la Resolución No.92.1.4.3.0014 de Octubre 13 de 1992 de la Superintendencia de Compañías, referente a las obligaciones de los Comisarios, en mi calidad de Comisario de Ferro & Ferro S.A. Diseño; presento 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 del 2016.

Responsabilidad de la administración de la Compañía por los estados financieros

La Administración de la compañía es responsable por la preparación y presentación de los estados financieros, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera, así como los controles internos, que les permite presentar estados financieros razonables y libre de errores significativos por fraude u omisión.

Responsabilidad del Comisario

Mi responsabilidad es expresar una opinión sobre los estados financieros de la compañía, en base a la revisión efectuada, el cumplimiento por parte de la administración a las normas legales, estatutarias, reglamentarias, resoluciones de la Junta General de Accionistas.

Dicha revisión fue basada en la información presentada por parte de la administración financiera, evaluación del control de la compañía, procedimientos de revisión y aprobación mediante registros contables y documentos de sustentación de las transacciones revisadas en forma de muestreo.

Adicionalmente, he revisado los estados financieros presentados al 31 de diciembre del 2016, así como los libros sociales de la compañía. Considero que los resultados de la revisión proveen bases apropiadas para expresar mi opinión.

Opinión sobre control Interno

Con base a los resultados obtenidos de la revisión efectuada, considero que la administración de la compañía ha dictaminado adecuados controles, lo que ayuda a crear información financiera confiable y el manejo eficiente de sus recursos.

Opinión sobre cumplimiento

En los estados financieros revisados se presentan razonablemente los aspectos materiales y la situación financiera de la compañía.



Adicionalmente he podido verificar que la administración ha cumplido con las instrucciones y disposiciones emitidas por la Junta General de Accionistas y que los libros sociales están adecuadamente manejados.

Opinión Sobre Contingencias

Debo señalar que se inscribió una Escritura Pública de Contrato de Permuta por un valor de \$ 225.000 entre la Orden de Padres Carmelitas Descalzos en Ecuador y la Compañía Ferro & Ferro S.A. Diseño, celebrada en la Notaria Quincuagésima Novena el 1 de Marzo del 2016 e inscrita en el registro Mercantil el 1 de Junio del 2016; la misma que otorga dominio y posesión de forma absoluta sobre los bienes inmuebles designados a cada uno sustituyendo de esta manera los Derechos y Acciones que poseían al 50% cada ente jurídico.

BIENES CON DOMINIO Y POSESION ABSOLUTA A FAVOR DE LA ORDEN DE PADRES CARMELITAS

Oficina No. Trescientos uno (301), Superficie: ciento tres metros cuadrados, noventa decímetros cuadrados (103,90M2), Alícuota: cero coma ochenta y uno por ciento (0,81%).

Oficina No Trescientos dos (302), Superficie: doscientos veinte y nueve metros cuadrados, setenta decímetros cuadrados (229,70m2), ALICUOTA: uno coma setenta y nueve por ciento (1,79%).

OFICINA No Trescientos tres (303), SUPERFICIE: ciento siete metros cuadrados, veinte decímetros cuadrados (107,20M2), Alícuota: cero coma ochenta y tres por ciento (0,83%).

Parqueadero No. S tres guion cero dos (S3-02) nivel menos nueve coma setenta (-9,70), Superficie: doce metros cuadrados (12M2), Alícuota: cero coma cero cinco por ciento (0,05%)

Parqueadero No.: S cuatro guion cuarenta y cinco (S4-45) nivel menos once coma veinte (-11,20), Superficie: doce metros cuadrados (12M2), Alícuota: cero coma cero cinco por ciento (0,05%).

Parqueadero No.: S cuatro guion cuarenta y seis (S4-46) nivel menos once coma veinte (-11,20), Superficie: doce metros cuadrados (12M2), Alícuota: cero coma cero cinco por ciento (0,05%).

Parqueadero S cuatro-cuarenta y tres (S4-43), nivel menos once coma veinte (-11.20), superficie doce metros cuadrados (12M2). Alícuota cero punto cero cinco por ciento (0.05%)

BIENES CON DOMINIO Y POSESION ABSOLUTA A FAVOR DE FERRO & FERRO S.A. DISEÑO

Oficina No. Trescientos cuatro (304), Superficie: ciento diez y nueve metros cuadrados, diez decímetros cuadrados (119,10M2), Alícuota: cero coma noventa y tres por ciento (0,93%).

Oficina No A Trescientos Cuatro (A- 304), Superficie: ciento siete metros cuadrados, cuarenta decímetros cuadrados (107,40M2), Alícuota: cero coma ochenta y cuatro por ciento (0,84%).

Oficina Mil doscientos cuatro (1204), superficie: doscientos cuarenta y tres metros cuadrados, (243.00M2). Alícuota uno punto ochenta y nueve por ciento (1.89%).

Parqueadero No.: S cuatro guion veinte y nueve (S4-29) nivel menos once coma veinte (-11,20), Superficie: doce metros cuadrados (12M2), Alícuota: cero coma cero cinco por ciento (0,05%).

Parqueadero No.: S cuatro guion treinta (S4-30) nivel menos once coma veinte (-11,20), Superficie: doce metros cuadrados (12M2), Alícuota: cero coma cero cinco por ciento (0,05%).

Parqueadero No.: S cuatro guion treinta y cinco (S4-35) nivel menos once coma veinte (-11,20), Superficie: doce metros cuadrados (12M2), Alícuota: cero coma cero cinco por ciento (0,05%).

Parqueadero S Uno- Diecisiete, (S1-17), nivel menos dos (-2), veinte. Superficie: doce metros cuadrados,(12M2). Alícuota cero punto cero cinco por ciento (0,05%).

Parqueadero S Cuatro-veinticuatro (S4-24) nivel menos once (-11.20), veinte. Superficie: doce metros cuadrados (12M2), Alícuota cero punto cinco por ciento (0,05%).

Todos los bienes detallados anteriormente tienen dirección País Ecuador, Ciudad Quito, Provincia Pichincha, Sector Norte Av. 12 de Octubre N14-92 y Abraham Lincoln, Edificio Torres 1492

Opinión Sobre Estados Financieros

Cabe destacar que este año (2016) es el primer año fiscal completo de la compañía desde la absorción a la compañía Inmorepublica S.A. por tanto realizaremos un comparativo (2015-2016) de las cuentas principales.

CUENTAS	2015	2016
CUENTAS POR COBRAR	\$ 20.127, 25	\$ 11.942,63
Existe una disminución del 59,34% motivo aplicación correcta política de cobro a clientes		
PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO	\$448.176,50	\$479.628,93
Existe un incremento del 7,01%, motivo registro contable del contrato de Permuta		
PROVEEDORES POR PAGAR	\$ 30.000	\$ 30.000
Corresponde a la Provisión registrada por demanda judicial de la SuperCias.		
PATRIMONIO	\$ 555.143,98	\$ 484.027,99

Existe una disminución de 12,81%, puesto que se realizó la reclasificación de la cuenta Aporte Futura Capitalización a Cuentas por Pagar por un valor de \$ 58.635,88, y que en el presente año tenemos Pérdida de \$ 13.593,07 y un incremento en la cuenta de Resultados Acumulados por Revalorización debido al registro contable por el Contrato de Permuta de \$ 3.957,03.

INGRESOS	\$ 188.711,29	\$ 149.529,26
----------	---------------	---------------

Existe una disminución de 20,76%

GASTOS	\$ 124.749,37	\$ 163.122,33
--------	---------------	---------------

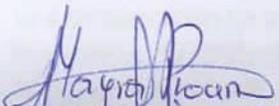
Existe un incremento de 30.76%

Informe sobre cumplimiento a la Ley Laboral

En cumplimiento a lo dispuesto en las reformas vigentes en el Código de Trabajo la compañía ha cumplido con sus obligaciones patronales para con sus empleados con lo que respecta a contratos, aportes al seguro social y beneficios de ley actuales.

Informe sobre cumplimiento a la ley de Compañías

Basada en la documentación presentada puedo indicar que la compañía como la administración a dado cumplimiento con todas las resoluciones emitidas por el ente de control.


LJC.- CPA Mayra Proaño

17-3397

COMISARIO