

Señores
Accionistas
CORPORACION EQUINOCCIO INMOEQUINOCCIO. S.A.
Ciudad

Señores Accionistas:

Dando cumplimiento al cargo de Comisario Principal de la compañía CORPORACION EQUINOCCIO INMOEQUINOCCIO S.A. y a lo dispuesto en la Ley de Compañías, en los estatutos de la compañía y en el Reglamento para informes de Comisarios, pongo a consideración de la Junta General de Accionistas, el informe por el ejercicio del año 2017.

He revisado los libros contables, balances y declaraciones, así como los libros sociales de la empresa, lo cual me posibilita a emitir los siguientes criterios:

- El manejo de la empresa por parte de la Administración, cumple con las normas legales, estatutarias y reglamentarias de la compañía, así como también con las resoluciones de la Junta General.
- El trabajo de comisaría se lo puede realizar a satisfacción debido a que la empresa cuenta con los documentos y comprobantes necesarios para que toda transacción sea bien respaldada y documentada. Adicionalmente, el sistema contable asegura un adecuado procedimiento de control interno de las transacciones que realiza la compañía, lo cual hace que las revisiones de los registros contables sean adecuados y completos. Igual cosa sucede con los libros sociales, los cuales se encuentran actualizados y en orden.
- La revisión practicada sobre los Estados Financieros de la compañía, por el periodo económico comprendido entre el 01 de enero de 2017 y el 31 de diciembre de 2017, inclusive, no revela situaciones extrañas o dudosas que puedan afectar de alguna manera los intereses de los señores accionistas. Tampoco se han detectado hechos que puedan considerarse como el incumplimiento o inobservancia por parte de la compañía de faltas u omisiones a través de sus funcionarios, administradores y empleados.

Detallo la composición del activo al cierre del ejercicio económico 2017:

ACTIVOS	<u>2017</u>
ACTIVOS CORRIENTES	
Efectivo y equivalentes	671.91
Otras cuentas por cobrar	612,667.89
<i>Partes relacionadas</i>	612,666.60
<i>Crédito tributario por IVA en compras</i>	1.29
Activos por impuestos corrientes	16,204.87
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES	629,544.67



ACTIVOS NO CORRIENTES	
Propiedades, planta y equipo	2,622.61
Activos por impuestos diferidos	3,926.17
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES	<u>6,548.78</u>
TOTAL ACTIVOS	<u><u>636,093.45</u></u>

Detalle la composición del pasivo y patrimonio al ejercicio económico 2017:

PASIVOS Y PATRIMONIO	2017
PASIVOS CORRIENTES	
Obligaciones financieras	14,464.59
Acreedores comerciales	1,376.06
Otras cuentas por pagar	223,071.14
<i>Partes relacionadas</i>	179,731.51
<i>No relacionadas</i>	6,896.88
<i>Impuesto al valor agregado sobre ventas</i>	36,420.00
<i>Retenciones en la fuente</i>	22.75
Pasivo por impuesto corriente	1,783.14
TOTAL PASIVOS CORRIENTES	<u>240,694.93</u>
TOTAL PASIVOS	<u>240,694.93</u>
PATRIMONIO	
Capital social	20,000.00
Reservas	10,934.72
Resultados acumulados	439,702.25
Resultados del año	-75,238.45
TOTAL PATRIMONIO	<u>395,398.52</u>
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO	<u><u>636,093.45</u></u>

Detalle la composición del Estado de Resultados Integrales al 31/dic/2017:

ESTADO DE RESULTADOS	2017
Ingresos ordinarios	203,058.59
Costos operativos	-
Utilidad (pérdida) bruta	<u>203,058.59</u>
Gastos de venta	-
Gastos Administrativos	-274,474.61
Utilidad (pérdida) operativa	<u>-71,416.02</u>
Movimiento financiero	-2,039.29
<i>Gastos financieros</i>	-2,039.29
Utilidad (pérdida) antes del impuesto a la renta	<u>-73,455.31</u>

Participación laboral	-
Impuesto a la renta	-1.783.14
Utilidad (pérdida) Neta	-75,238.45

- Existen las adecuadas correspondencias entre Estados y Registros, y, a través de las pruebas realizadas no se encuentran incoherencias que invaliden o contraríen el uso y la aplicación correcta del conjunto de normas que regulan las actividades de la compañía, tanto legales como aquellas relacionadas con los principios de contabilidad.
- Los Estados Financieros han sido elaborados de acuerdo a los principios de contabilidad generalmente aceptados, aplicándose adecuadamente las NIIF.

Una vez analizado en el presente informe la actividad administrativa y contable de la empresa, así como su situación y su estructura financiera, recomiendo a la Junta General de Accionistas, aprobar en todas sus partes los Estados de Situación y de Resultados que presenta la Presidente Ejecutiva.

Por la confianza dispensada por los señores accionistas y la colaboración brindada por la Administración, expreso mi agradecimiento.

Atentamente,


Lorena Gallardo M.
COMISARIO PRINCIPAL

Quito, abril de 2018

