

INFORME DE COMISARIO

**A los señores accionistas de
ECUATORIANA DE CONSTRUCCIONES S. A.**

De conformidad con el nombramiento de Comisario Principal designado por la Junta General de Accionistas de ECUATORIANA DE CONSTRUCCIONES S. A. y estando debidamente habilitado para ejercer estas funciones, para dar cumplimiento con las disposiciones legales establecidas en el Art. 279 de la ley de Compañías, la resolución No. 93.14.3.0307 emitida por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros referente a las obligaciones de los comisarios, la resolución SC.DSC.G.13.010 emitida por la misma institución en relación a la verificación del cumplimiento de la Ley de Prevención, Detección y Erradicación del Delito de Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos, los estatutos de la compañía y demás normas legales, presento mi informe y opinión respecto de las operaciones y cumplimiento de obligaciones de la compañía correspondientes al ejercicio económico comprendido entre el 1° de enero y 31 de diciembre de 2016.

Para el propósito de emisión de este informe, debo manifestar que los administradores y funcionarios de la Compañía me brindaron la información que he requerido proporcionándome la documentación, registros y demás sustentos que juzgué necesario analizar. De igual manera, he revisado el estado de situación financiera, y los correspondientes estado de resultados integral, estado de cambios en el patrimonio de los accionistas y el estado de flujos de efectivo de ECUATORIANA DE CONSTRUCCIONES S. A. por el ejercicio económico 2016.



La administración de la compañía es la responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros de acuerdo a Normas Internacionales de Información Financiera - NIIFs para Pymes que incluye el diseño, implementación y mantenimiento de los procedimientos de control interno, así como también de seleccionar y aplicar las políticas contables apropiadas; y realizar las estimaciones contables que sean razonables de acuerdo a las circunstancias.

El presente informe se emite exclusivamente para uso de la administración y accionistas de la compañía y para presentación a la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros como entidad de control.

De acuerdo a lo expresado en párrafos anteriores, me permito manifestar que:

1. La administración de ECUATORIANA DE CONSTRUCCIONES S. A., durante el ejercicio económico objeto de este informe, ha dado cumplimiento con las normas legales, cumplimiento de obligaciones societarias, tributarias y laborales así como también con las resoluciones y disposiciones de la Junta General de Accionistas.
2. He revisado los procedimientos de control interno aplicados por la compañía, me permiten expresar que no contienen debilidades importantes lo que garantiza que la información sea confiable y el manejo financiero administrativo eficiente. El registro, control, conservación, custodia y aseguramiento de los bienes de la compañía son satisfactorios.
3. Los estados financieros de ECUATORIANA DE CONSTRUCCIONES S. A., presentan razonablemente la situación financiera de la compañía de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera - NIIFs para Pymes, y demás disposiciones legales aplicadas en el país y corresponden a los registros de los libros de contabilidad.



Estimo que es de interés de los señores accionistas citar algunos aspectos más relevantes de sus estados financieros:

a. Activos Corrientes

Los fondos disponibles ascendieron a US\$. 123.231, las cuentas por cobrar clientes netas fueron por US\$. 53.944, los inventarios compuestos por propiedades de inversión fueron de US\$. 1'413.000, el crédito tributario fue de US\$. 28.121, los anticipos sumaron US\$. 200.333 y otras cuentas por cobrar US\$. 60.689

b. Activos no corrientes

El saldo neto de Propiedad Planta y Equipo y Propiedades de Inversión ECUATORIANA DE CONSTRUCCIONES S. A. fue de US\$. 506.281, el método de depreciación aplicada es en línea recta y el porcentaje de depreciación oscila entre el 5% y 33% conforme a disposiciones legales, el Activo fijo no depreciable fue de US\$. 112.656 las inversiones en participaciones sumaron US\$. 2'500.700, las cuentas por cobrar a largo plazo sumaron US\$. 189.738 y otros activos no corrientes fueron de US\$. 554.940

c. Pasivos

Al cierre del ejercicio el pasivo a corto plazo de la compañía se compone por cuentas por pagar proveedores US\$. 70.599, cuentas por pagar accionistas US\$. 505.754, impuesto a la renta por pagar US\$. 37.399, los anticipos de clientes sumaron US\$. 70.000 y pasivos acumulados fueron por US\$. 53.386.

El Pasivo a largo plazo se compone de Anticipo Inversiones por liquidar US\$. 1'546.002, Compañías relacionadas US\$. 192.096, provisión para Jubilación Patronal US\$. 104.707 y provisión para Desahucio US\$. 29.728



Durante el ejercicio 2016, la compañía fue objeto de intervención por parte de las autoridades tributarias por los ejercicios 2013 y 2014, determinando un valor por concepto de glosas de US\$. 259.250 y como consecuencia fue afectado también crédito tributario de IVA en US\$. 141.495 como resultado de este acto, la compañía ha financiado estas obligaciones con el Servicio de Rentas Internas US\$. 120.885 a corto plazo y US\$. 101.531 a largo plazo.

d. Resultados

Los ingresos la compañía durante el ejercicio 2016 fueron por US\$. 2'363.323, los costos de operación directos fueron de US\$. 1'664.063, los gastos administrativos, generales y financieros sumaron US\$. 1'104.401, arrojando una pérdida después de impuesto a la renta de US\$. 405.102

4. He revisado los libros sociales de ECUATORIANA DE CONSTRUCCIONES S. A. entre ellos: actas de Junta General de Accionistas, expedientes de las actas, libro de acciones y accionistas, talonario de acciones, libros de contabilidad y los correspondientes documentos de soporte de las transacciones, así como la correspondencia que se encuentran actualizados y su manejo es el adecuado.
5. En relación al cumplimiento de la Ley de Prevención, Detección y Erradicación del Delito de Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos, la Compañía ha cumplido las políticas implementadas en el Manual de Prevención de Lavado de Activos aprobado por la junta general de accionistas y con la remisión de información a la Unidad de Auditoría Financiera, entidad controladora de esta obligación de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros.



OPINION

En mi opinión, los estados financieros de ECUATORIANA DE CONSTRUCCIONES S. A. EDECONSA, después de haber examinado los registros contables, presentan razonablemente, en todos los aspectos más importantes a situación financiera de la compañía, el estado de resultados integral, el estado de cambios en el patrimonio de los accionistas y el estado de flujos de efectivo por el ejercicio económico terminado el 31 de diciembre de 2016.



ROBERTO ENRIQUEZ C. Ms.

Comisario Principal

Quito, 23 de Marzo de 2017