

INFORME DE COMISARIO

A los señores accionistas de

ECUATORIANA DE CONSTRUCCIONES S. A. EDECONSA

De conformidad con el nombramiento de Comisario Principal designado por la Junta General de Accionistas de ECUATORIANA DE CONSTRUCCIONES S.A. EDECONSA 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. 98.1.4.3.0007 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 2018.

Responsabilidad de la administración de la compañía

Es de responsabilidad de la administración de la compañía la preparación y presentación razonable de los estados financieros de acuerdo a Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF así como también del diseño, implementación, mantenimiento y supervisión de los procedimientos de control interno que garanticen que los estados financieros estén libres de errores materiales debido a fraude o error.

Responsabilidad del comisario de la compañía

Mi responsabilidad en calidad de comisario es expresar una opinión sobre los estados financieros y sobre el cumplimiento de las normas legales, estatutarias y reglamentarias así como de las resoluciones de la Junta General de Accionistas por parte de la administración de la compañía.

El presente informe se emite para uso exclusivo de la administración y Junta General de Accionistas de la compañía y presentación a la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, como entidad de control.



Para la emisión del presente informe, debo manifestar que he obtenido de los administradores y funcionarios de la Compañía la información que he requerido proporcionándome la documentación, registros y demás sustentos que juzgué necesario analizar, así como también el informe de auditoría externa. De igual manera, he revisado el estado de situación financiera, y los correspondientes: estado de resultados integral, el estado de cambios en el patrimonio de los accionistas, el estado de flujos de efectivo y las notas explicativas a los estados financieros de ECUATORIANA DE CONSTRUCCIONES S.A. EDECONSA por el ejercicio económico terminado el 31 de diciembre de 2018.

De acuerdo a lo expresado anteriormente y en base a la revisión practicada, me permito manifestar que:

1. La administración de ECUATORIANA DE CONSTRUCCIONES S.A. EDECONSA, 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. EDECONSA 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\$. 301.279, cuentas por cobrar clientes US\$. 197.121, los inventarios compuestos terreno para realización y terreno de



campamento sumaron US\$. 1'157.000, otras cuentas por cobrar US\$. 27.389, anticipo a proveedores US\$. 60.842 y el saldo por crédito tributario fue de US\$. 963.

b. Activos no corrientes

El saldo neto de Propiedad Planta y Equipo de ECUATORIANA DE CONSTRUCCIONES S.A. EDECONSA fue de US\$. 433.469, el método de depreciación aplicada es en línea recta y el porcentaje de depreciación conforme a disposiciones legales varía entre el 5% y 33%, el Activo fijo no depreciable fue de US\$. 112.856, las inversiones en participaciones sumaron US\$. 3'115.878, 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\$. 80.705, retenciones de impuestos US\$. 11.983, los anticipos de clientes sumaron US\$.746.192, y pasivos acumulados fueron por US\$. 14.825.

El Pasivo a largo plazo se compone de Anticipo Inversiones por liquidar US\$. 2'754.073, Compañías relacionadas US\$. 192.096, provisión para Jubilación Patronal US\$. 157.148 y provisión para Desahucio US\$. 38.271.

d. Resultados

Los ingresos la compañía durante el ejercicio 2018 fueron por US\$. 2'493.913, los costos de operación directos fueron de US\$. 1'808.559, los gastos administrativos, generales y financieros sumaron US\$. 473.467, y el impuesto a renta y participación laboral por US\$. 76.346, arrojando una utilidad neta de US\$. 136.127.

Durante el ejercicio 2016 la compañía fue objeto de intervención de parte de las autoridades tributarias por los ejercicios 2013 y 2014, el resultado de este acto generó glosas por valor de US\$. 101.531 a ser canceladas en el transcurso del año 2018.

Con fecha 21 de Agosto de 2018, se publicó en el RO 309 la **ley orgánica para el fomento productivo, atracción de inversiones, generación de empleo y**



estabilidad y equilibrio fiscal, que contemplaba la remisión de intereses, multas y recargos por deudas y obligaciones con la autoridad tributaria.

Acogiéndose a este cuerpo legal ECUATORIANA DE CONSTRUCCIONES S.A. se benefició de la condonación de intereses y multas por un valor de US\$. 16.640, sobre la obligación que mantenía con la institución, valores que fueron reconocidos en los resultados del periodo.

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 la 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 2018.



ROBERTO ENRIQUEZ C. CPA Msc.

Comisario Principal

Quito, Marzo de 2019