

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 2019.

Responsabilidad de la administración de la compañía

Es 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.



Debo manifestar que, para la emisión del presente informe, 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 2019.

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 – NIIF 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\$.208.555, inversiones temporales US\$. 424.928, cuentas por cobrar clientes neto US\$. 241.368, los inventarios



compuestos por terreno y costos acumulados de obra US\$. 1'901.429, pagos anticipados US\$. 239.548 y el saldo por crédito tributario fue de US\$. 40.874

b. Activos no corrientes

El saldo neto de Propiedad Planta y Equipo de ECUATORIANA DE CONSTRUCCIONES S.A. EDECONSA fue de US\$. 399.488, 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 propiedades de inversión sumaron US\$. 527.193, las inversiones en participaciones sumaron US\$.1'632.554, y otros activos no corrientes fueron de US\$.26.001.

c. Pasivos

Al cierre del ejercicio el pasivo a corto plazo de la compañía se compone por sobregiro bancario US\$. 31.118, cuentas por pagar proveedores US\$.222.614, los anticipos de clientes sumaron US\$. 232.937 y anticipos del Proyecto Syrah US\$. 1'132.017, las obligaciones fiscales y patronales US\$. 112.982 , y pasivos acumulados fueron por US\$. 15.072.

El Pasivo a largo plazo se compone de Anticipo Inversiones por liquidar US\$. 499.000, Compañías relacionadas US\$. 192.096, provisión para Jubilación Patronal US\$.175.250, provisión para Desahucio US\$. 47.221, mantiene también obligaciones con el MD Metropolitano de Quito por US\$. 132.840 y con el SRI US\$. 7.406.

d. Resultados

Los ingresos la compañía durante el ejercicio 2019 fueron por US\$. 4'236.453, los costos de operación directos fueron de US\$. 4'927,366, de los cuales 1'901.429 corresponde a obra en curso del Proyecto SYRAH, los gastos administrativos, generales y financieros sumaron US\$. 720.535, participación laboral y el impuesto a renta del ejercicio fue de US\$. 101.074, arrojando una utilidad neta de US\$. 400,363.

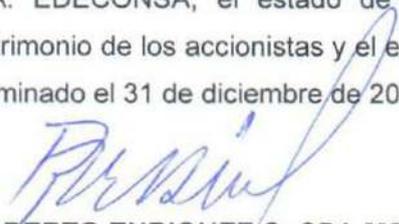
Durante el ejercicio 2019 la compañía fue notificada por parte del MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO por contribuciones no satisfechas en concepto de Patente Municipal y 1.5 por mil sobre los Activos totales a partir del año 2014, cuyo monto aproximado asciende a US\$. 170 mil, cifra que ha sido

reconocida y cargada a resultados del ejercicio, a la fecha de emisión del presente informe la compañía ha tramitado facilidades de pago con la entidad municipal misma que ha sido aceptada y concedido un plazo de dos años para su cancelación.

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 la información a la Unidad de Auditoría Financiera y Económica, entidad controladora de su cumplimiento.

OPINION

En mi opinión, los estados financieros presentan razonablemente, en todos los aspectos más importantes la situación financiera de ECUATORIANA DE CONSTRUCCIONES S.A. EDECONSA, 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 2019.



ROBERTO ENRIQUEZ C. CPA MSc.

Comisario Principal

Quito, Abril de 2020