

INFORME COMISARIO A LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS DE GRANDCORP S.A

Guayaquil, Enero 18 del 2017

Señores
GRANDCORP S.A
Ciudad.-

Estimados señores:

1. ALCANCE Y OPINION

En mi calidad de Comisario de **GRANDCORP S.A.**, y en cumplimiento a la función que me asigna el Art. 279 de la Ley de Compañías, cumplo informarle que he examinado el Estado de Situación de la Compañía al 31 de Diciembre del 2016 y los correspondientes Estados de resultados, cambios en el patrimonio de accionistas y cambio en la posición financiera, por el año terminado en esa fecha.

Mi examen incluyó, en base a pruebas selectivas, la revisión de la evidencia que soporta las cifras y revelaciones en los estados financieros; incluyó también la evaluación de las normas internacionales de información financiera, disposiciones legales vigentes y las estimaciones significativas efectuadas por la Gerencia, así como la evaluación de la presentación de los estados financieros en general. Consideramos que nuestra auditoría provee una base razonable para expresar una opinión. A continuación enumero algunos de los principales procedimientos de mi revisión:

- 1.1 Comparé los saldos de las cuentas del Balance General del estado de Ganancias y Pérdidas con los de las cuentas del Mayor General.
- 1.2 Revisé la naturaleza y documentación de respaldo de los saldos de las principales cuentas contenidas en los Estados Financieros, tales como Caja, Bancos, Cuentas y Documentos por Cobrar, Otros activos, Cuentas y Documentos por Pagar, Pasivos Acumulados, Otros pasivos y las respectivas cuentas Patrimoniales.
- 1.3 Revisé la naturaleza y documentación de respaldo de las cuentas de Ingreso y de Gastos.

En mi opinión, los estados financieros de **GRANDCORP S.A** al 31 de diciembre de 2016 presentan razonablemente su situación financiera, y se han preparado de acuerdo con lo establecido por las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) autorizadas por la Superintendencia de Compañías en el Ecuador.

- 1.4 Revisé las resoluciones adoptadas por los Órganos Directivos de la Compañía y en mi opinión concluyo que los señores Administradores han dado fiel cumplimiento a los mismos y no he detectado incumplimiento de las obligaciones legales, estatutarias y reglamentarias, así como de las resoluciones de la Junta General y del Directorio.
- 1.5 He recibido, por parte de los Administradores, la colaboración necesaria para el desarrollo de mi actividad.
- 1.6 La correspondencia, libros sociales y de contabilidad, son llevados con diligencia y se conservan en la forma que determina la ley.
- 1.7 La conservación y custodia de los bienes de la compañía, son eficientes por lo que concluyo que son cuidados con la diligencia que debe actuar un administrador.

- 1.8 Expresamente declaro que en el desempeño de mis funciones, he dado cumplimiento a las obligaciones determinadas por el artículo 279 de la Ley de Compañías.

2. CONTROL INTERNO

Los procedimientos de control interno implantados por la administración de la compañía son adecuados y ayuda a dicha Administración a tener un grado razonable (no absoluto) de seguridad que los activos están salvaguardados contra cualquier tipo de pérdida.

3. ANALISIS FINANCIERO

- 3.1 Las cifras que presentan los estados financieros guardan correspondencia con las cantidades constantes en los libros de contabilidad; y fueron preparados de acuerdo con lo establecido por las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

- 3.1.1 **ACTIVOS Y PASIVOS FINANCIEROS.**- Todas las compras y ventas de activos financieros son reconocidas a valor razonable en la fecha de la negociación, que es la fecha en la que se adquiere el compromiso de comprar o vender el activo.

- 3.1.1.1 Efectivo y equivalentes al efectivo.- El efectivo y equivalentes al efectivo reconocido en los estados financieros comprende el efectivo en caja y cuentas corrientes bancarias. Estas partidas se registran a su costo histórico, que no difiere significativamente de su valor de realización.

- 3.1.1.2 Cuentas por Cobrar.- Las cuentas por cobrar comerciales se reconocen por el importe de la factura, los saldos deudores se presentan netos de la estimación para deudas incobrables, que se ha constituido de acuerdo a lo que indica la normativa fiscal vigente y considerando aquellos saldos que se estiman de dudosa recuperabilidad al cierre de los respectivos periodos. Los plazos otorgados son menor a un año, y el monto facturado no tiene costos financieros asociados.

- 3.1.1.3 Cuentas por Pagar.- Las cuentas por pagar comerciales se reconocen por el importe de la factura. Los plazos otorgados son menor a un año, y el monto facturado no tiene costos financieros asociados.

- 3.1.2 **PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO.**- Los activos de propiedad, planta y equipo se encuentran valorizados a costo de adquisición menos la depreciación acumulada y menos las pérdidas por deterioro de su valor.

Los activos de propiedad, planta y equipo se deprecian desde que están en condiciones de ser usados. La depreciación se distribuye linealmente entre los años de vida útil estimada. Con excepción de los terrenos que no son objeto de depreciación.

Los años de vida útil estimada son:

DESCRIPCION	AÑOS DE DEPRECIACION
EDIFICIOS	40
EQUIPOS DE COMPUTACION	3
MUEBLES Y ENSERES	10
VEHICULOS	5
OTROS EQUIPOS ELECTRONICOS	10

- 3.1.3 **PROVISIONES DE JUBILACION.**- La provisión para el bono de jubilación se realizó considerando a todos los colaboradores, con antigüedad menor y mayor a 10 años de servicio.

- 3.1.4 INGRESOS Y GASTOS.- Los ingresos y gastos se imputan a la cuenta de resultados en función del criterio del devengo, es decir, en la medida que sea probable que los beneficios económicos fluyan a la Compañía y puedan ser confiablemente medidos, con independencia del momento en que se produzca el efectivo o financiamiento derivado de ello.

Los ingresos de la compañía provienen principalmente de alquileres de bienes inmuebles.

- 3.1.5 IMPUESTOS DIFERIDOS SOBRE LOS AJUSTES NIIF.- Bajo NIIF, las empresas deben registrar el impuesto diferido de acuerdo con NIC No. 12 "Impuestos sobre las ganancias", que requiere un enfoque de activo y pasivo para la contabilización y reporte del impuesto a la renta futuro. Los efectos de los ajustes a los activos y pasivos por impuestos diferidos producto de la conversión, están incluidos en el activo y pasivo a largo plazo.

- 3.2 Tal como lo determina el Reglamento de Informes de Comisarios, procedí a efectuar el análisis comparativo de los principales indicadores financieros correspondientes a los de los dos últimos ejercicios económicos, cuyos porcentajes y explicaciones son como sigue:

INDICADORES FINANCIEROS

<u>ASPECTOS FINANCIEROS</u>	<u>FORMULAS</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Indices de Capital de Trabajo			
a.- Índice de solvencia	$\frac{\text{ACTIVO CORRIENTE}}{\text{PASIVO CORRIENTE}}$	1.11	0.76
Indices de Solidez			
a.- Índice de Solidez	$\frac{\text{PASIVO}}{\text{ACTIVO}}$	0.47	0.50
Indice de rentabilidad sobre Ventas			
a.- Índice de Rentabilidad	$\frac{\text{UTILIDAD NETA}}{\text{VENTAS}}$	0.09%	0.06%

Dejo constancia de esta forma haber cumplido el mandato legal, que me impone la presentación del presente informe.

De los señores accionistas.

Atentamente,


 ECO. GRACIELA POLO,
 C. C. 0907298673
 COMISARIO