



INFORME DE COMISARIA

Señores Accionistas
COCIS GROUP S.A.

En mi calidad de Certificador Ecuatoriano de COCIS GROUP S.A. y en cumplimiento de la función que me asigna el numeral 4 del Art. 321 de la Ley de Compañías, cúmpleme informarles que una vez examinados los Balances de la compañía al 31 de diciembre del 2016, en la que se incluyó revisión de la evidencia que soportan las cifras mediante pruebas selectivas, y cumpliendo lo dispuesto en las normas para presentación del Informe de Comisarios, debo indicar:

CUMPLIMIENTO DE NORMAS

Las disposiciones legales y estatutarias han sido cumplidas a cabalidad, igualmente las resoluciones del Directorio han sido acatadas por los Administradores de la Compañía.

COLABORACION DE ADMINISTRADORES

Expreso mi sincero agradecimiento a los administradores por la cooperación que me ha sido dispensada para el cumplimiento de todos los objetivos y han apoyado la labor a mi encomendada aplicando los procedimientos de control más adecuados.

COMENTARIO DE CUMPLIMIENTO DE DISPOSICIONES

Se ha revisado los principales Libros Sociales, Libros de Acciones, Libros de Contabilidad, Declaraciones de Obligaciones Tributarias encontrando todos de una manera adecuada y correcta.

Las operaciones registradas en libros y los actos se ajustan a los estatutos y a las decisiones emitidas por la Junta de Accionistas.

En cuanto se relaciona con el control interno implementación por la Gerencia de la Compañía, se debe indicar que las funciones básicas de registro, custodia y control, están



adecuadamente separadas, teniendo por tanto procedimientos convenientes para proteger y salvaguardar los recursos de la Compañía.

La Auditoria el presente año se ha efectuado con total independencia y transparencia.

DECLARACION DE DESEMPEÑO DE FUNCIONES

Durante el período de las funciones de los Comisarios se ha dado un total cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 321 de la Ley de Compañías, debiendo destacarse la colaboración presentada por la Administración de la Compañía para el desempeño de la labor encomendada.

OPINION ACERCA DE CIFRAS Y REGISTROS

Los estados financieros mencionados presentan razonablemente, en todos sus aspectos importantes la situación financiera de COCIS GROUP S.A., al 31 de diciembre de 2016, de conformidad con las disposiciones legales vigentes, se obtiene seguridad razonable de que los estados financieros estén libres de representación errónea de importancia relativa en todos los resultados de sus operaciones.

Las políticas contables de la Empresa son las establecidas por la Federación Nacional de Contadores del Ecuador y Superintendencia de Compañías del Ecuador. Estas políticas están basadas en Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF S) emitidas por el IASB.

ELABORACION Y CONFIABILIDAD DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

De la revisión de los estados financieros se concluye que se presentan razonablemente en los aspectos materiales la posición financiera de la compañía, el resultado de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año 2017 terminado en esas fechas de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera emitidas por el consejo de Normas Internacionales de Contabilidad.

Los ingresos y costos del servicio se registran en base de la emisión de facturas por la prestación del servicio, el costo se determina por todos los gastos en que se incurren para poder prestar el servicio.



1. ANÁLISIS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS:

Estado de Situación al 31 de diciembre del 2017

Principales indicadores económicos:

RAZÓN CIRCULANTE:

$$\text{RAZÓN CIRCULANTE} = \frac{\text{ACTIVO CORRIENTE}}{\text{PASIVO CORRIENTE}}$$

Activo Corriente	$\frac{448096.47}{129376.73} = 3.46$
Pasivo Corriente	

Este índice de liquidez refleja la capacidad de pago que la Compañía dispone de 3.46 centavos de dólar para respaldar cada dólar de endeudamiento. La capacidad de COCIS GROUP S.A., ha crecido debido a que este año se pudo completar gran parte de venta en departamentos.

NIVEL DE ENDEUDAMIENTO:

$$\text{NIVEL DE ENDEUDAMIENTO} = \frac{\text{PASIVO TOTAL}}{\text{ACTIVO TOTAL}}$$

Total Pasivos	$\frac{484465.49}{496986.59} = 97.48\%$
Total Activos	

Este índice representa el porcentaje de endeudamiento en relación con el total de activos, lo que significa que la participación de los acreedores para el año 2017 fue de 97.48% determinando que por cada \$ 100.00 que la empresa ha invertido en activos los acreedores han financiado \$ 97.48 considerándose un nivel riesgoso.

VALOR PATRIMONIAL:

$$\text{VALOR PATRIMONIAL} = \frac{\text{PATRIMONIO}}{\text{CAPITAL SOCIAL}}$$



Patrimonio	<u>12521.10</u> = 0.41
Capital Social	30,800.00

Con esta relación reflejamos el índice patrimonial de cada acción al 31 de Diciembre del 2016.

2. ANÁLISIS DEL ESTADO DE RESULTADOS DEL PERÍODO Del 01 de Enero al 31 de Diciembre del 2017.

INGRESOS

Ingresos Proyecto Nicole I - Quito	786,420.68
Gan. Netas por Reversión Det. en Valor Invent	2,974.94
Reversión de Propiedad Planta y Equipo	6,287.39
Reversión de Provisiones Patronales	1,343.21
Rendimientos Financieros	5,271.99
Otros Ingresos	6,313.40
Intereses Ganado por Venta de Bienes Inmuebles	<u>1,907.81</u>
(=) TOTAL INGRESOS	810519.42

EGRESOS

TOTAL COSTOS Y GASTOS	<u>(794374.10)</u>
Utilidad Operacional	16145.32

De lo expuesto se concluye que la utilidad contable en el período 2017, se origina básicamente por las reversiones provenientes de las NIIF y el costo de proyectos esta realizado en base al avance de obra reflejado por el residente de obra; todas las transacciones económicas respaldan las cifras expresadas en los Estados Financieros representando razonablemente la situación financiera de COCIS GROUP S.A.

3. RECOMENDACIONES

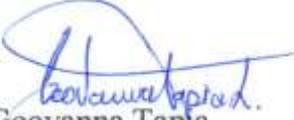
La situación financiera está conforme con la contabilidad de la compañía y cumple satisfactoriamente con los requerimientos de las autoridades reguladoras, sin embargo siempre habrá que pensar en los impactos que han golpeado al sector de la construcción afectando las cifras presentadas de los estados financieros.



La situación actual del país ha reflejado decrecimientos fuertes, sin embargo, se puede observar la buena administración y la destreza de funcionalidad de la empresa para afrontar los hechos actuales en la economía ecuatoriana.

He desempeñado mis funciones a los puntos consagrados a la Ley de Compañías, Reglamentos y Resoluciones, debiendo dejar plena constancia al excelente desempeño de los Señores Presidente, Gerente y Miembros del Directorio por su muy apreciable labor en el cumplimiento de sus funciones, las mismas que se traducen en positivos y reales beneficios de la Compañía, siendo ellos los directamente responsables de la correcta presentación de los estados financieros de la posición financiera y de los resultados de sus operaciones, y de flujos de efectivo de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera y las disposiciones legales vigentes.

Atentamente,



Geovanna Tapia