

INFORME DE COMISARIO AÑO FISCAL 2017

Como Comisario designado por la Junta General de Accionistas de la empresa **CONSTRUCTORA INMOBILIARIA FORTALEZA S.A.**, cumpliendo con lo dispuesto en el Artículo 154 de la Ley de Compañías en la sección de la Compañía Anónima, pongo en consideración de la Junta General de Accionistas el informe que me corresponde, sobre el desarrollo Contable de la empresa durante el Ejercicio Económico del año dos mil diecisiete

1.- GENERALIDADES.

La administración de la compañía, me ha proporcionado todos los documentos, informes y registros contables que reflejan el resultado de las operaciones por servicios durante el año en mención, así como las facilidades para realizar esta delicada función.

El procedimiento de revisión se lo ha realizado mensualmente con el personal involucrado en el área contable, dejando constancia que ha sido muy importante la colaboración en la entrega de los documentos solicitados.

Luego de la revisión de los registros contables, se determina que los estados financieros han sido preparados de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera que la rigen.

2.- ASPECTOS ECONÓMICOS – FINANCIEROS.

a) ACTIVOS: Los activos totales ascienden a \$224.819,60 dólares de los cuales, las cuentas más relevantes son:

Efectivo o equivalente de Efectivo, que compone Bancos sustentada en la respectiva conciliación bancaria por un valor de \$108,18 dólares, posteriormente se revisa la cuenta por cobrar Clientes por un valor de \$ 43.341,90 dólar se revisa la cuenta por cobrar accionistas por el valor de \$ 8.350,00 se revisa también la cuenta anticipos por el valor de \$ 48.833,11 y finalmente la cuenta obras terminadas por el valor de \$ 123.469,61 Con estas cuentas se circularía el total de los activos y se determina que no existan desviaciones significativas en la estructura contable.

PASIVOS: Siguiendo el esquema cronológico de los Estados Financieros, revisamos los pasivos totales con un valor de \$248.504,15 dólares, de los cuales las cuentas más importantes son las que hemos determinado revisarlas por su nivel de importancia; Las cuentas por pagar A Proveedores Nacionales por el valor de \$ 67.064,74 la cuenta de socios por cobrar por el valor de \$85,082,71 dólares, y finalmente la cuenta Anticipo Clientes por un valor de \$90.077,96 dólares, con estas cuentas queda analizado los pasivos Al 100 % .

PATRIMONIO: Esta cuenta está estructurada básicamente por el Capital Suscrito y pagado con un rubro de \$5.000,00 dólares, según escritura Pública de Constitución transformada a la moneda oficial circulante en el Ecuador, se analiza la cuenta de Utilidades acumuladas por el valor de \$316.445,25 y la cuenta de pérdidas acumuladas por el valor de \$ 365.333,22 y finalmente el valor de \$ 28.443,18 que corresponde a la utilidad del ejercicio económico 2017.

a) ESTADO DE RESULTADOS

INGRESOS: La empresa presto sus servicios para realizar actividades de adecuaciones de Construcción Civil por lo cual sus ventas que constituyen en ingresos gravados durante el año 2017 ascienden a un total de \$ 380.409,09 dólares.

COSTOS Y GASTOS: Los costos de ventas se basan principalmente en el proyecto de adecuación de obra Civil, indispensables para poder generar la venta, el costo durante el ejercicio económico del 2017 fue de \$ 288.486,10 dólares. El total de gastos durante el ejercicio económico fue de \$ 63.290,27 dólares. En los gastos de administración y ventas se pueden resaltar los siguientes: Gastos por Honorarios un valor de \$17.384,82 dólares, Suministros \$24,174.56, Impuestos y Gastos por mantenimiento \$ 19.679,65dolares, finalmente las cuentas de varios pagos por servicios ascienden a \$1.336,61 Con estas cuentas se circularía los costos y gastos en un 99.79% los cuales ascienden a un valor de \$ 351.776,37 dólares.

Dejando una utilidad operativa de \$28.636,80 dólares, a está utilidad se debe aplicar la conciliación tributaria determinada en la Ley de Régimen tributario para calcular el Impuesto a la renta, por el valor de \$ 8.239,76 luego de lo cual se determina una utilidad neta de \$ 18.163,72 dólares, que debe ser puesta a disposición de la Junta General de Accionistas.

CUMPLIMIENTO DE LA ADMINISTRACION ESTATUTOS

La Junta General de Accionistas y el Directorio se han reunido oportunamente para conocer los resultados del ejercicio Económico en mención, cumpliendo lo establecido en los estatutos de constitución de la Compañía, a la cual fui invitado para conocer los parámetros económicos, objetivos cumplidos y la proyección que tendrá la empresa para el siguiente ejercicio.

FISCALES, TRIBUTARIAS, LABORALES Y SOCIETARIAS

Se revisa los documentos Fiscales Tributarios determinando que existe puntualidad y cumplimiento en las declaraciones con la administración tributaria, existe ninguna observación.

CONTROL INTERNO

Sobre el control interno debo mencionar que se debe implementar el control sobre los pagos a proveedores, que permita cumplir acertadamente y en el tiempo correspondiente que exigen los plazos de crédito con los mismos.

4.- COMENTARIOS:

Los aspectos expuestos a mi criterio son los más relevantes, el Control Interno es uno de los procesos más importantes de toda organización.

Es todo cuanto puedo informar en honor a la verdad y cumpliendo fielmente con los requisitos de Ley que me facultan para desarrollar esta función que me ha sido encomendada, extendiendo mi agradecimiento al directorio y a la administración por la confianza depositada en tan delicada labor y me pongo a su disposición para absolver cualquier inquietud, sin más me suscribo.

Atentamente,



Guido P. Vega

RUC 1710046515001