

INFORME DE COMISARIO

1. En mi calidad de Comisario de **EKOPARK-DOS S.A.** y en cumplimiento con las disposiciones vigentes de la Ley de Compañías, así como de las resoluciones que se adopten de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF", es mi compromiso presentar el Informe de revisión de los Registros Contables y documentos del Ejercicio Económico **2.017**

- ❖ Los Libros de Actas de la Junta General y Directorio, así como los Registros Contables y análogos, se llevan de conformidad a los Normas Legales pertinentes. La convocatoria a Junta General de Accionistas, ha sido realizado de acuerdo a las disposiciones en vigencia.

2. POLÍTICAS CONTABLES.

- ❖ Los Estados Financieros se hallan preparados en U.S. dólares.
- ❖ Las Políticas Contables de la Compañía, son las establecidas por la Federación Nacional de Contadores y autorizada por la Superintendencia de Compañías del Ecuador.
- ❖ Las cifras presentadas mediante los Estados Financieros, son iguales a los Registros Contables, de conformidad a los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en el Ecuador.

3. El desempeño de mis funciones de Comisario de **EKOPARK-DOS S.A.**, es confirmar el cumplimiento de lo establecido por la Ley de Compañías en su artículo 279, el mismo que prevé revisiones de los Estados Financieros, Registros Contables y afines, entre otros.

- ❖ Referente a la Resolución No. SC-INPA-UA-G-10-005 de 5 Noviembre de 2.010, publicada en el Registro Oficial No. 335 de 7 de Diciembre de 2.010, que tiene una clara definición sobre la aplicación de las NIIF. según la clase de Entidades, se ha dado curso de acuerdo al cronograma de aplicación respectiva, así como de los Reglamentos sujetos al control y vigilancia del Organismo respectivo.
- ❖ En cuanto al Sistema de Control Interno, se dispone de una lógica seguridad en la protección de Activos y análogos, contra la pérdida o disposición no autorizada, la confiabilidad de los Registros Contables en vigencia, permite la elaboración de los Estados Financieros y anexos, así como la existencia de elementos para identificar los mismos y definir las responsabilidades, caso de haber.
- ❖ Las cifras y más información presentadas en los Estados Financieros, corresponden a los Registros Contables, con relación al Ejercicio Económico, que pongo a consideración las siguientes cifras al cierre del mismo, al 31 de Diciembre de **2.017**.


Amsv.

| EKOPARK-DOS S.A. | | |
|---|----------------------|----------------------|
| 4. BALANCE GENERAL AL 31 DE DICIEMBRE 2.017 | | |
| TOTAL ACTIVO | 12.721.062,80 | |
| TOTAL PASIVO | | 7.131.299,99 |
| TOTAL PATRIMONIO | | 5.589.762,81 |
| | 12.721.062,80 | 12.721.062,80 |
| 5. BALANCE DE RESULTADOS | | |
| INGRESOS | | |
| ARRIENDO DE BIENES INMUEBLES | 2.071.338,00 | |
| INTERESES FINANCIEROS | 361,25 | |
| INGRESO EXCENTOPOR POLIZAS DE SEGUROS | 8.703,19 | 2.080.402,44 |
| GASTOS | | |
| MANTENIMIENTO Y REPARACIONES | 38.286,65 | |
| COMISION A SOCIEDADES | 64.597,34 | |
| SEGUROS Y REASEGUROS | 19.577,74 | |
| AGUA, ENERGIA, LUZ Y TELECOMUNICACIONES | 3.156,60 | |
| IMPUESTOS, CONTRIBUCIONES Y OTROS | 25.571,08 | |
| DEPRECIACION DE PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO | 338.734,94 | |
| DEPRECIACION COMPONENTE SISTEMA INCENDIOS | 22.042,72 | |
| GASTOS FINANCIEROS | 545.156,24 | |
| GASTO IMPUESTO A LA RENTA | 203.149,27 | |
| OTROS GASTOS | 12.896,29 | -1.273.168,87 |
| TOTAL UTILIDAD | \$ | 807.233,57 |
|  | | |
| ANGEL MEDARDO SILVA VILLENA | | |
| REG. C.P.A. 3120 | | |
| Quito, 28 de Marzo de 2.018 | | |

6. ACTIVOS. \$ 12'721.062.80, comprende los siguientes rubros:

CORRIENTE

- CAJA BANCOS
- BANCOS LOCALES
- ACTIVOS FINANCIEROS
- CLIENTES LOCALES
- SEGUROS PAGADOS POR ANTICIPADO
- POR IMPUESTOS CORRIENTES
- CREDITO TRIBUTARIO A FAVOR DE LA EMPRESA
- CREDITO TRIBUTARIO DE IMPUESTO A LA RENTA

PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO

- TERRENOS
- PROPIEDADES DE INVERSION (NIC 40)
- EDIFICIOS
- DERECHO DE CONSTRUCCION
- ESCALERAS Y ASCENSORES
- ACCESORIOS DE EDIFICIOS
- COMPONENTES DE EDIFICIO
- DEPRECIACION PROPIEDADES DE INVERSION (NIC 40)
- DEPRECIACIONES ACUMULADAS

7. PASIVOS \$ 7'131.299.99, con las cuentas:

CORRIENTE

- OBLIGACIONES BANCARIAS LOCALES
- PROVEEDORES LOCALES

LARGO PLAZO

- OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS

DIFERIDO

- ANTICIPO CLIENTES
- GARANTIAS

OTROS PASIVOS

- INGRESOS DIFERIDOS
- ARRIENDOS DE BIENES INMUEBLES

8. PATRIMONIO, \$ 5'589.762.81, constituido por:

- CAPITAL PAGADO
- UTILIDAD NO DISTRIBUIDA EJERCICIOS ANTERIORES
- (-) PERDIDA ACUMULADA DE EJERCICIOS ANTERIORES
- UTILIDAD DEL EJERCICIO DESPUES DE PARTICIPACIONES, IMPUESTOS
- UTILIDAD DEL EJERCICIO CORRIENTE


Amisv.

MEDIANTE VARIOS INDICADORES FINANCIEROS, ME PERMITO EN TÉRMINOS RELATIVOS, DEFINIR LO SIGUIENTE:

a). RAZON DE LIQUIDEZ TOTAL

ACTIVO TOTAL : PASIVO TOTAL = \$ 1.78

Indica cuantos dólares disponemos, por cada dólar de pago.

b). SOLVENCIA PATRIMONIAL

PATRIMONIO : TOTAL ACTIVO = 43.90%

Señala en qué proporción tiene participación los fondos propios con relación al Activo Total, **debe llegar a un 40%**

c). NIVEL DE ENDEUDAMIENTO

PASIVO TOTAL : ACTIVO TOTAL = 56.10%

Este Indicador establece el porcentaje de participación de los Acreedores de la Empresa.

d). INDICE DE LIQUIDEZ INMEDIATA

ACTIVO CORRIENTE : PASIVO CORRIENTE = \$ 0.85

Mide el nivel de recursos disponibles, de los valores de Caja, Bancos, Inversiones liquidables, para inversiones corto plazo

9. En base al Ejercicio 2.017, se determina razonabilidad en los Estados Financieros, en los aspectos Materiales, Contable, Gestión Administrativa y Gerencial de **EKOPARK-DOS S.A.** Con relación a la posición Financiera. Los Indicadores Financieros son razonables, en especial los de **ENDEUDAMIENTO Y SOLVENCIA PATRIMONIAL.**


Amisv.

10. Verificado el conjunto de Políticas y Procedimientos que aplica la Empresa para su Control Interno, considero que la información Financiera es confiable.

Marzo 28 de 2.018



~~Angel Medardo Silva Villena~~
REG. C.P.A 3120
COMISARIO