

INFORME DE COMISARIO

A los accionistas de la empresa EKOPARK-DOS S.A.

1. En mi calidad de Comisario de **EKOPARK-DOS S.A.** y en cumplimiento con las disposiciones vigentes de la Ley de Compañías y en específico el Artículo 279, 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 **2.018**

Responsabilidad de la Administración de la empresa sobre los Estados Financieros.

- ❖ Los libros de actas de la Junta General y Directorio así como los registros Contables y analógicos, se llevan de conformidad a las Normas Legales vigentes. La preparación y presentación de los Estados Financieros de conformidad a las Normas Internacionales de Información Financiera, y responsabilidad de establecer el diseño y vigilancia de los controles internos relevantes en la preparación de los Estados Financieros.

Responsabilidad del Comisario de la empresa sobre los Estados Financieros.

Es de mi responsabilidad, expresar mi opinión en la revisión efectuada y, sobre el cumplimiento por parte de la administración, de las normas legales, estatutarias y reglamentarias, así como de las resoluciones de Junta General de Accionistas y de las recomendaciones y autorizaciones de los Administradores.

2. POLITICAS CONTABLES

- ❖ Los Estados Financieros se hallan preparados U.S dólares.
- ❖ Las Políticas Contables de la Compañía, autorizada por la Super Intendencia 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 y las Normas Internacionales de Información Financiera.

3. RESPONSABILIDADES

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.

msv.

- ❖ 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 analógicos, 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, en caso de haber.
- ❖ Las cifras y más información presentados 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, al 31 de Diciembre de 2.018.



Angel Medardo Silva V.

REG. C.PA. 3120

COMISARIO

EKOPARK-DOS S.A.**4. BALANCE GENERAL AL 31 DE DICIEMBRE 2.018**

TOTAL ACTIVO	12.526.680,26	
TOTAL PASIVO		6.059.133,25
TOTAL PATRIMONIO		6.467.547,01
	\$	12.526.680,26
		12.526.680,26

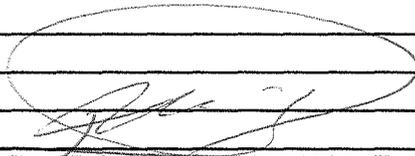
5. BALANCE DE RESULTADOS**INGRESOS**

ARRIENDOS DE BIENES INMUEBLES	2.291.777,28	
OTROS INGRESOS	1.414,62	2.293.191,90

GASTOS

HONORARIOS COMISIONES Y DIETAS	5.077,78	
COMISION A SOCIEDADES	6.233,96	
SEGUROS Y REASEGUROS	17.913,74	
MANTENIMIENTO Y REPARACIONES	1.434,60	
IMPUESTOS CONTRIBUCIONES Y OTROS	139.284,53	
DEPRECIACION DE PROPIEDAD, PLANTA, EQUIPO	349.053,88	
GASTOS ADMINISTRATIVOS	18.668,34	
GASTOS FINANCIEROS	444.018,64	
GASTOS A SER REEMBOLSADOS	1.413,62	
OTROS GASTOS	327.945,37	-1.311.044,46

TOTAL UTILIDAD	\$	982.147,44
-----------------------	----	-------------------


ANGEL MEDARDO SILVA VILLENA
REG. C.P.A. 3120

Quito, 22 de Marzo 2.019

6. ACTIVOS. \$ 12'526.680.26, comprende los siguientes rubros:

CORRIENTE

- CAJA
- BANCO DE GUAYAQUIL
- ACTIVOS FINANCIEROS
- DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR CLIENTES NO RELACIONADOS
- CLIENTES LOCALES
- SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS
- SEGUROS PAGADOS POR ANTICIPADO
- CREDITO TRIBUTARIO A FAVOR DE LA EMPRESA (IVA)
- CREDITO TRIBUTARIO DE IVA POR RETENCIONES EN LA FUENTE

PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO

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

7. PASIVOS \$ 6'059.133.25, con las cuentas:

CORRIENTE

- OBLIGACIONES BANCARIAS LOCALES
- CON LA ADMINISTRACION TRIBUTARIA
- IMPUESTOS FISCALES POR PAGAR
- IMPUESTO A LA RENTA POR PAGAR DEL EJERCICIO
- APOORTE PERSONAL IESS
- CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS RELACIONADAS
- DIVIDENDOS POR PAGAR ACCIONISTAS AÑO 2.016

DIFERIDO

- ANTICIPO CLIENTES
- GARANTIAS

OTROS PASIVOS

- INGRESOS DIFERIDOS

PATRIMONIO, \$ 6'467.547.01, constituido por:

- CAPITAL
- UTILIDAD NO DISTRIBUIDA EJERCICIOS ANTERIORES
- UTILIDAD DEL EJERCICIO DESPUES DE PARTICIPACIONES DE IMPUESTOS


Amsv.

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

a). RAZON DE LIQUIDEZ TOTAL

$$\text{ACTIVO TOTAL : PASIVO TOTAL} = \$ 2.06$$

Indica cuantos dólares disponemos, por cada dólar de pago.

b). SOLVENCIA PATRIMONIAL

$$\text{PATRIMONIO : TOTAL ACTIVO} = 51.60\%$$

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

c). NIVEL DE ENDEUDAMIENTO

$$\text{PASIVO TOTAL : ACTIVO TOTAL} = 48.40\%$$

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

d). INDICE DE LIQUIDEZ INMEDIATA

$$\text{ACTIVO CORRIENTE : PASIVO CORRIENTE} = \$ 0.74$$

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


Amsv.

e). INDICE DE RENDIMIENTO DEL ACTIVO TOTAL

UTILIDAD NETA : TOTAL ACTIVO

0.07%

Define un rendimiento con independencia de Obligaciones con terceros o Patrimonio.

9. En base al Ejercicio 2.018, se determina razonabilidad en los Estados Financieros, en los aspectos Materiales, Contable, Gestión Administrativa y Gerencial de **EKOPARK-DOS S.A.**

10. Con relación a su posición Financiera debe mejorar los Indicadores Financieros en porcentajes más razonables.

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

Marzo 22 de 2.019



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