

# **ARMONNIA PROMOTORES Y CONSTRUCTORES S.A.**

## **INFORME**

### **COMISARIO**

**PERIODO: 2018**

**HÉCTOR DAVID GARCÍA LÓPEZ**

**COMISARIO**

Quito, 29 abril de 2019

Señores

MIEMBROS DE LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS  
ARMONNIA PROMOTORES Y CONSTRUCTORES S.A.

De mi consideración:

En mi calidad de Comisario de la ARMONNIA PROMOTORES Y CONSTRUCTORES S.A., me es grato exponer a ustedes el informe de Comisario Revisor por el período fiscal comprendido entre el 01 de enero y el 31 de diciembre de 2018, de acuerdo a lo, dispuesto en la Ley de Compañías y la resolución No. 92.1.4.3.0014 de octubre 13 de 1992 de la Superintendencia de Compañías.

Dando cumplimiento con el artículo 279 de la Ley de Compañías y la nominación como Comisario principal que me hiciera la Junta General de Accionistas y sin encontrarme dentro de alguno de los numerales que señala el artículo 275 del mismo cuerpo legal para efectuar actividades como Comisario; rindo a ustedes mi informe y opinión sobre la razonabilidad y suficiencia de la información que ha presentado a ustedes la Administración Financiera con relación a la marcha de la compañía por el período terminado al 31 de diciembre de 2018.

#### **Responsabilidad de la administración de la Compañía por los Estados Financieros.**

La Administración de la Compañía es responsable por la preparación y presentación de los estados financieros de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera, así como por el diseño, implementación y mantenimiento de controles internos relevantes que permitan presentar estados financieros razonables y libres de errores materiales debido a fraude o error.

#### **Responsabilidad del Comisario Principal.**

Mi responsabilidad es expresar una opinión sobre la revisión de los libros sociales y de los libros contables, basado 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 la Junta General de Accionistas y de las recomendaciones y autorizaciones del Directorio.

He obtenido por parte de los Administradores toda la información, documentación y registros sobre las operaciones que juzgué necesarios para analizar y emitir mi opinión; de igual manera he revisado el Estado de Situación Financiera de la ARMONNIA PROMOTORES Y CONSTRUCTORES S.A., al 31 de diciembre de 2018 y su correspondiente Estado de Resultado Integral, Estado de Flujo de Efectivo y Estado de Cambios en el Patrimonio, por el año terminado en esta fecha; así como los libros sociales de la compañía y, entre ellos, las actas de Junta de Accionistas; documentos que son responsabilidad de la administración de la Compañía.

La contabilidad es procesada en un sistema contable y cuenta con la documentación de ingresos y egresos con respaldados físicos en archivos de la compañía.

La Compañía se encuentra constituida mediante escritura pública otorgada ante el Notario Veinte y Cinco del Distrito Metropolitano de Quito el 22 de septiembre de 2015.

Con fecha 22 de mayo del 2015, la Compañía queda inscrita en el Registro mercantil con el Número 4965 e inicia sus actividades económicas.

La Compañía se constituyó originalmente con un capital social de \$ 800.00 USD; De esta última, así como las anteriores la empresa tiene las cesiones de acciones notificadas a la Superintendencia de Compañías se tiene que el capital suscrito y pagado es de \$800.00 USD, detallado de la siguiente manera:

1 1711600427	ALFONSO BECERRA POLANCO	ECUADOR	720.00
2 0401510623	ANA VILLARREAL ALVAREZ	ECUADOR	80.00
	<b>CAPITAL SUSCRITO DE LA COMPAÑÍA</b>		<b>800.00</b>

## **CUMPLIMIENTO DE REVISION DE ELEMENTOS DETERMINADOS EN EL ARTÍCULO 279 DE LA LEY DE COMPAÑIAS Y ARTÍCULO 1 DEL REGLAMENTO DE COMISARIOS DICTADO POR RESOLUCION NO. 92.1.4.3.0014 DE OCTUBRE 13 DE 1992 DE LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS**

1. Cerciorarse de la constitución y subsistencia de las garantías de los administradores y gerentes en los casos en que fueren exigidas:

*La escritura de constitución de la compañía, suscrita ante el La Compañía se encuentra constituida mediante escritura pública otorgada ante el Notario Veinte y Cinco del Distrito Metropolitano de Quito el 22 de septiembre de 2015., no establece constitución de Garantías para los administradores o Gerentes.*

2. Exigir de los administradores la entrega de un balance mensual de comprobación:

*Para la elaboración de este informe, el Gerente de la Compañía, DIEGO LIZARZABURU, entregó al suscrito un balance mensual de comprobación correspondiente a enero – diciembre 2018.*

*De la revisión de los mismos, se observa existe concordancia con el balance final presentado a las entidades de control, entregado así mismo al suscrito mediante carta.*

3. Examinar en cualquier momento y una vez cada tres meses, por lo menos, los libros y papeles de la compañía en los estados de caja y cartera:

*En reuniones, la contadora de la compañía permitió al suscrito la revisión de los libros y papales de la compañía en los estados de caja y cartera, particular que sustento con los documentos adjuntos al presente informe, mismos que guardan concordancia con las declaraciones tributarias anuales presentadas a la entidad de control.*

4. Revisar el balance y la cuenta de pérdidas y ganancias y presentar a la junta general un informe debidamente fundamentado sobre los mismos:

*Al respecto, sobre el balance y estado de pérdidas y ganancias, considero prudente informar a la junta General de Socios lo siguiente:*

## SITUACIÓN FINANCIERA DE LA COMPAÑÍA AL 2018

Cúmpleme indicar que he sido comisario en el ejercicio anterior por lo cual tengo información comparable con el ejercicio presente.

La administración de la ARMONNIA PROMOTORES Y CONSTRUCTORES S.A., proporcionó los estados financieros cortados al 31 de diciembre de 2018 presentados por el señor Contador de los cuales se pudo tomar los siguientes datos:

### **ESTADO DE SITUACION FINANCIERA**

CUENTA	2018	2017
Activos Corrientes	800.00	879,128.46
Activos no corrientes	0.00	318,714.78
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>800.00</b>	<b>1,197,843.24</b>
PASIVOS		
Pasivos Corrientes	0.00	902,780.95
Pasivos no corrientes	0.00	83,267.05
<b>TOTAL PASIVOS</b>	<b>0.00</b>	<b>986,048.00</b>
Patrimonio	800.00	211,795.24
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>	<b>800.00</b>	<b>1,197,843.24</b>

### **ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES**

*El resultado obtenido durante este ejercicio económico 2018, no presenta una Utilidad Neta*

<b>CUENTAS</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
INGRESOS	0.00	5,087,041.15
COSTOS Y GASTOS	0.00	4,970,078.11
<b>UTILIDAD</b>	<b>0.00</b>	<b>116,963.04</b>
15% TRABAJADORES	0.00	17,544.46
impuesto a la renta	0.00	27,056.17
<b>Utilidad Neta</b>	<b>0.00</b>	<b>72,362.41</b>

## ANÁLISIS FINANCIERO

### ÍNDICES DE LIQUIDEZ

El activo corriente viene dado por la habilidad en que la compañía puede hacer frente a sus obligaciones corrientes, el cual especifica que cuanto más alto sea, el coeficiente, la empresa tendrá mayores posibilidades de efectuar sus pagos a corto plazo.

Activo Corriente	800.00	
-----	-----	0.00
Pasivo Corriente	<b>0.00</b>	

Permite medir la capacidad que muestra una empresa para hacer frente a sus vencimientos de corto plazo. La razón al 31 de diciembre del 2018 indica que el Activo Corriente sobre Pasivo Corriente es de 0.00, es decir, que por cada USD 1,00 que debe la compañía debe, la empresa tiene 0.00 para pagar a los acreedores. Es un índice que consideramos adecuado

### CAPITAL DE TRABAJO

Este índice financiero muestra con que capital puede contar la empresa para actividades de reinversión.

Activo Corriente – Pasivo Corriente	<b>800.00–0.00</b>	800.00
-------------------------------------	--------------------	--------

El estudio de esta relación, permite identificar que la Compañía cuenta con un saldo 800.00 para atender los gastos corrientes de sus operaciones y pagar las obligaciones a corto plazo. Pues al ser negativo el capital de trabajo, la empresa deberá recurrir al endeudamiento.

### ÍNDICE DE SOLIDEZ

Mide el endeudamiento de la Compañía y determina el nivel de autonomía financiera; si el índice es en aumento indica que la Empresa depende mucho de sus acreedores y que dispone de una limitada capacidad de endeudamiento, o lo que es lo mismo, se está descapitalizando y funcionando con una estructura financiera más arriesgada.

<i>Pasivo Total</i>	<i>0.00</i>	<i>0.00 %</i>
-----	-----	
<i>Activo Total</i>	<i>800.00</i>	

*Este índice permite determinar el nivel de autonomía financiera; el contar con un índice bajo, traduce un elevado grado de independencia de la empresa frente a sus acreedores.*

*Esta razón, indica que la deuda mantenida por la Empresa con terceros corresponde al 0.00 % de los activos totales, es decir que, aunque este porcentaje es bajo, muestra que la Compañía no depende de sus (accionistas) y que dispone de cierta capacidad de endeudamiento.*

5. Convocar a juntas generales de accionistas en los casos determinados en esta Ley:

*No ha existido, a lo largo del año fiscal por el cual presento informe, razón o causa alguna para que el suscrito realice la convocatoria a junta general, puesto que el Gerente de la compañía lo ha realizado conforme a la Ley, ni ha existido tampoco los socios me lo han solicitado conforme las disposiciones de la Ley de Compañías.*

6. Solicitar a los administradores que hagan constar en el orden del día, previamente a la convocatoria de la junta general, los puntos que crean conveniente:

*No ha existido, a mi criterio, algún aspecto que haya sido conveniente incluir en las convocatorias a junta general de socios del año fiscal 2018.*

7. Asistir con voz informativa a las juntas generales:

*No asistí a ninguna junta general en el ejercicio fiscal 2018, pues no existió alguna cuyo tratamiento requería mi voz informativa.*

8. Vigilar en cualquier tiempo las operaciones de la compañía:

*En las fechas antes indicadas, así como al finalizar el ejercicio fiscal, se realizó la vigilancia de las operaciones de la compañía.*

9. Pedir informes a los administradores:

*Los administradores rindieron informe conforme la Ley establece, de manera anual en el ejercicio fiscal 2018, mismo que es suficientemente detallado y fue remitido a la Superintendencia de Compañías al cual me remito de ser necesario.*

10. Proponer motivadamente la remoción de los administradores:

*No ha existido ningún motivo, para que el suscrito solicite la remoción de los administradores de la compañía.*

11. Presentar a la junta general las denuncias que reciba acerca de la administración, con el informe relativo a las mismas. El incumplimiento de esta obligación les hará personal y solidariamente responsables con los administradores

*Durante el ejercicio fiscal 2018, no existió ninguna denuncia acerca de la administración de la compañía.*

12. Opinión sobre el cumplimiento, por parte de los administradores, de normas legales, estatutarias y reglamentarias, así como de las resoluciones de la Junta General y del Directorio, si fuere del caso:

*En mi opinión, la información que se ha presentado a los socios contiene una clara razonabilidad y suficiencia de marcha de la empresa, los administradores han cumplido con las normas legales y reglamentarias, así como también ha cumplido con mantener una política adecuada de custodia y conservación de bienes de la **COMPAÑÍA**, por el ejercicio terminado al 31 de diciembre del 2018.*

13. Comentario sobre los procedimientos de control interno de la compañía:

*En relación a la estructura del control interno la empresa tiene un adecuado manejo administrativo contable y financiero.*

14. Opinión respecto a las cifras presentadas en los estados financieros y su correspondencia con las registradas en los libros de contabilidad; y, si éstos han sido elaborados de acuerdo con los principios de contabilidad generalmente aceptados:

*En mi calidad de Comisario Principal de la ARMONNIA PROMOTORES Y CONSTRUCTORES S.A., cumpliendo con la ley de compañías, artículo 279, a los estatutos de la entidad y en base a la información proporcionada, puedo concluir que las cifras presentadas en los estados financieros del año 2018, reflejan en forma adecuada la realidad contable de la institución y están apegados a la Norma Financiera, así como el cumplimiento de requerimientos societarios.*

*La función de comisario se ha efectuado cumpliendo las disposiciones constantes en el artículo 279 (ex 321) de la Ley de Compañías.*

*Debo manifestar que he recibido parte de los administradores y funcionarios de la Empresa, toda la información y colaboración necesaria, por lo que puedo afirmar que la administración de la empresa no solo se ha ajustado a los requisitos, sino también a las normas de una buena administración; porque los registros de los libros contables de la empresa y los procedimientos aplicados se ajustan a principios de contabilidad de aceptación general y a las normas legales vigentes en el país.*

Atentamente;



**HÉCTOR DAVID GARCÍA LÓPEZ**  
**COMISARIO**