

INFORME DE COMISARIO.

A los señores accionistas de la compañía MODUHOME S.A.

Según lo dispuesto en los Estatutos Sociales de la compañía, en concordancia con los artículos 231, numeral 2; 274 y 279 de la Ley de Compañías Codificada vigente, se emite el presente informe de Comisario para conocimiento y uso de la Junta General de Accionistas de la Compañía de **MODUHOME S.A.**, contenido en los siguientes puntos:

1. ANTECEDENTES

La Compañía se constituyó mediante escritura pública realizada en la Notaría Vigésima Novena del Cantón Quito del Dr. Rolando Falconi Molina el 18 de noviembre del 2015, inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Quito bajo el trámite No. 77020, con número de Repertorio 53302 y número de inscripción 5821 el 23 de noviembre del mismo año, de nacionalidad ecuatoriana y su domicilio principal es el Distrito Metropolitano de Quito, pudiendo establecer sucursales o agencias en uno o varios lugares dentro de la República del Ecuador o fuera de ella, si así lo acordare la Junta General de Accionistas.

Sus actividades principales son:

1. Construcción de edificios.
2. Construcción de todo tipo de edificios residenciales: casas, familiares individuales, edificios multifamiliares, incluso edificios de alturas elevadas, viviendas para ancianos, casas para beneficencia, orfanatos, cárceles, cuarteles, conventos, casas religiosas, incluye remodelación, renovación o rehabilitación de estructuras existentes.
3. Construcción de todo tipo de edificios no residenciales: Edificios de construcción industrial, Ej: fábricas, talleres, plantas de ensamblajes, hospitales, escuelas, edificios de oficinas, hoteles, almacenes, centros comerciales, bodegas, restaurantes, observatorios, iglesias, museos, aeroportuarios, portuarios, y edificios de estaciones de buses, trolebuses, tren, incluso estacionamientos subterráneos, de instalaciones deportivas interiores techadas etcétera, incluye remodelación, renovación, o rehabilitación de estructuras existentes.
4. Montaje y levantamiento de construcciones prefabricadas en el lugar.
5. Producción de bienes, comercialización, almacenamiento, exportación, industrialización, explotación, distribución, investigación, promoción, capacitación, asesoramiento, intermediación, inversión, construcción, reciclaje, importación.

2. Cumplimiento de normas legales, estatutarias y reglamentarias

- 2.1** La Administración de la Compañía ha cumplido sus obligaciones de acuerdo a las normas legales y estatutarias, o según las resoluciones de la Junta General de Accionistas.
- 2.2** Los controles internos administrativo y contable, son razonablemente aceptables.
- 2.3** La Gerencia General y el señor Contador de la Compañía, prestaron su colaboración para el cumplimiento de mis funciones en calidad de Comisario, como lo disponen los Artículos 274 y 279 de la Ley de Compañías Codificada vigente.

3. Exposición de cifras en estados financieros, registros de contabilidad y aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF.

- 3.1.** Las cifras mostradas en los estados financieros: estado de situación financiera, estado de resultados integrales, estado de flujos del efectivo y estado de cambios en el patrimonio, corresponden a las cifras registradas en los libros de contabilidad de la compañía.
- 3.2.** Los presentes Estados Financieros, se encuentran preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (IFRS por sus siglas en inglés) y sus interpretaciones emitidas por el Comité de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés). Estas normas han sido adoptadas en el Ecuador por la Superintendencia de Compañías; y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas, además de su aplicación uniforme en los ejercicios que se presentan.
- 3.3.** Los presentes Estados Financieros cubren los siguientes períodos:

Estados de Situación Financiera: Por los períodos terminados al 31 de diciembre de 2016. Estados de Resultados Integrales y Estados de Flujos de Efectivo: Por los períodos comprendidos entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2016. Estados de Cambios en el Patrimonio Neto: Por los períodos comprendidos entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2016.

- 3.4.** La base de medición de los estados financieros de MODUHOME S.A., se registran sobre la base del devengado.
- 3.5.** La preparación de los estados financieros requiere que la Administración realice juicios,

estimaciones y supuestos que afectan la aplicación de las políticas contables y los montos de activos, pasivos, ingresos y gastos informados. Debido a la subjetividad inherente en este proceso contable, los resultados reales pueden diferir de los montos estimados por la Administración de la Compañía.

Las estimaciones realizadas y supuestos utilizados por la Compañía se encuentran basadas en la experiencia histórica, cambios en la industria e información suministrada por fuentes externas calificadas. Sin embargo, los resultados finales podrían diferir de las estimaciones bajo ciertas circunstancias.

Las estimaciones y políticas contables significativas son definidas como aquellas que son importantes para reflejar correctamente la situación financiera y los resultados de la Compañía y/o las que requieren un alto grado de juicio por parte de la Administración.

Las estimaciones y supuestos relevantes son revisados regularmente. Los resultados de las revisiones de las estimaciones contables son reconocidos en el período en que la estimación es revisada y en cualquier período futuro afectado.

- 3.6. Los registros contables y los estados financieros de la Compañía, se valoran utilizando la moneda del entorno económico principal en que la entidad opera (moneda funcional). Los estados financieros de MODUHOME S.A., son presentados en dólares de los Estados Unidos de América, que es la moneda funcional y de presentación de la Compañía.

4. Informe Comisario Revisor

- 4.1. He revisado los estados financieros que se adjuntan MODUHOME S.A. que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2016 y los correspondientes estados de resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como las notas a los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.
- 4.2. En mi opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la posición financiera **MODUHOME S.A.** al 31 de diciembre del 2016, el resultado de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con la Norma Internacional de Información Financiera – NIIF para PYMES emitida por el Consejo de Normas

Internacionales de Contabilidad (IASB).

- 4.3.** Desconozco que existan actos dolosos o situaciones que pongan en riesgo la situación financiera de la Compañía, ni operaciones o gestión administrativa que puedan ocasionar desviaciones contable-financieras u operativas relevantes o significativas o que existan hechos subsecuentes, entre la fecha de cierre de balances y la del Informe de Comisario (3 de Abril del 2017), que a criterio de la Gerencia General de la Empresa, pudieran tener efectos importantes en la presentación general de los estados financieros.
- 4.4.** Desconozco así mismo, la existencia de cifras o valores no evidenciados en los estados financieros preparados por la Administración de la Compañía.
- 4.5.** Mi revisión fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Mi responsabilidad es presentar este informe basado en el respectivo examen de cuentas en calidad de Comisario y, la responsabilidad de la Administración de la Compañía es la de preparar y presentar los referidos estados financieros. Soy independiente a MODUHOME S.A. de acuerdo con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (IESBA por sus siglas en inglés) y las disposiciones de independencia de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del Ecuador, y he cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con dicho Código. Considero que la evidencia de auditoría que he obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión.

5. Disposiciones constantes en el Art. 279 de la Ley de Compañías

La Compañía proporcionó todas las facilidades para la consecución de mis servicios, poniendo a mi disposición los Libros Sociales, registros contables, estados financieros y anexos; además de la documentación de respaldo que fue requerida por el ejercicio económico del año 2016.

6. Cumplimiento de obligaciones tributarias

La Compañía ha cumplido razonablemente durante el ejercicio económico 2016, sus obligaciones tributarias como agentes de retención y con las declaraciones mensuales de esos tributos y del Impuesto al Valor Agregado (IVA) y de la declaración del Impuesto a la Renta correspondientes al ejercicio económico 2016.

7. Declaración de la Administración:

Entre diciembre 31 del 2016 y la fecha de emisión del presente informe (3 de Abril del 2017), no se produjeron eventos o acontecimientos que en opinión de la Administración de la Compañía, pudieran tener efecto significativo en la presentación de los estados financieros con corte al cierre del período.

8. Documentos que se adjuntan al presente informe:

Como parte integrante del presente informe, se debe considerar:

- Estado de situación financiera;
- Estado de resultados;
- Estados de cambios en el Patrimonio.
- Estados de Flujo de Efectivo.
- Notas a los Estados Financieros.

8. Utilidades del Período:

La compañía obtiene una utilidad líquida de USD. 364.58; esta utilidad corresponde a los movimientos normales de ingresos y costos gastos incurridos en el período y sobre la cual se realiza el cálculo del impuesto a la renta (luego de la conciliación tributaria)

Legalizado por:



José León C.

Comisario,

Quito, abril 3, 2017