

INFORME DEL COMISARIO REVISOR CORRESPONDIENTE AL AÑO DE 2017

Salcedo, 2 de abril del 2018

Señores Miembros de la Junta General de Accionistas de TORRESLOPEZ S.A.:

En cumplimiento de las obligaciones establecidas en la Ley de Compañías y su reglamento, referente a las obligaciones de los Comisarios, en mi calidad de Comisaria Principal de TORRESLOPEZ S.A me permito presentar a ustedes mi informe y opinión sobre la razonabilidad y suficiencia de la información financiera presentada ante ustedes por la administración, en relación con la situación financiera y resultado de operaciones de la Compañía por el año terminado el 31 de diciembre del 2017.

ANTECEDENTES

TORRESLOPEZ S.A. se constituyó mediante escritura pública del 09 de enero del 2017, inscrita en el registro mercantil el 12 de enero del mismo año bajo la Partida N° 2 - 2017, con un capital de 800,00 dólares.

El objeto de la compañía consiste en: actividad económica F41 construcción de edificios. - operación principal F4100.10 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 operación complementaria F4100.20 construcción de todo tipo de edificios no residenciales: edificios de producción industrial, ejemplo fábricas, talleres, plantas de ensamblaje, 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. - operación complementaria F4100.30 montaje y levantamiento de construcciones prefabricadas en el lugar etapas de la actividad producción de bienes, comercialización, almacenamiento, exportación, industrialización, explotación, distribución, investigación y desa, promoción, capacitación, asesoramiento, intermediación, inversión, construcción, reciclaje, importación

RESPONSABILIDAD DE LA ADMINISTRACION DE LA COMPAÑÍA POR LOS ESTADOS FINANCIEROS

La preparación y presentación de los estados financieros de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera, es responsabilidad de los administradores de la Compañía, así como el diseño, la implementación, y el mantenimiento de controles internos relevantes para la preparación y presentación de tales estados financieros.

RESPONSABILIDAD DE LA COMISARIA PRINCIPAL

Mi responsabilidad corresponde expresar una opinión sobre los estados financieros de la compañía, basada 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 del Directorio. Esta revisión fue efectuada aplicando pruebas selectivas de los registros contables, evidencia que soporta los importes y revelaciones incluidos en los estados financieros; adecuada aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera, evaluación del control interno de la compañía y otros procedimientos de revisión considerados necesarios de acuerdo con las circunstancias. Para este propósito, he obtenido de los administradores, información de las operaciones, registros contables y documentación sustentatoria de las transacciones revisadas sobre bases selectivas. Adicionalmente, he revisado el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2017 y el correspondiente estado de resultado integral; así como los libros sociales de la compañía y, entre ellos, las actas de Juntas de Accionistas y Directorio, se ha revisado los certificados de cumplimiento de Obligaciones de las instituciones de control, considero que los resultados de la revisión proveen bases apropiadas para expresar mi opinión.

1. CUMPLIMIENTO DE NORMAS LEGALES, ESTATUTARIAS, Y DISPOSICIONES DE JUNTA GENERAL Y DIRECTORIO.

De la revisión efectuada referente a este punto se pudieron establecer los siguientes aspectos:

- 1.1. La Ley de Compañías establece como norma de carácter general y de obligatorio cumplimiento mantener registros de carácter societario, los archivos están organizados eficientemente y se encuentran en el domicilio de la empresa y son los siguientes:

- Libro de Actas;
- Expediente de la Compañía;
- Libro de Acciones y Accionistas;

Los registros presentan la historia societaria y jurídica de la compañía, y se encuentran actualizados;

2. CONTROL INTERNO, CONTABILIDAD Y ESTADOS FINANCIEROS.

- 2.1. Los procesos de control que mantiene la compañía le permiten ejercer un relativo control sobre las operaciones de la empresa, los controles actuales que dispone la compañía son eficientes.

- 2.2. En lo referente a los aspectos contables se revisaron las principales partidas determinándose los siguientes aspectos:

- Las normas contables, leyes tributarias y societarias, exigen que la contabilidad se lleve en función de las NIIF, todo sistema contable debe tener a más del control de las cuentas contables, las cuentas auxiliares tales como clientes, proveedores TorresLopez S.A. mantiene un control adecuado de sus cuentas principales y auxiliares.

3. CUMPLIMIENTO SOBRE LA LEY DE REGIMEN TRIBUTARIO INTERNO.

3.1. La compañía ha dado cumplimiento a sus obligaciones tributarias en cuanto a declaraciones de Retenciones en la fuente, del Iva y los anexos correspondientes.

4. CUMPLIMIENTO SOBRE LA LEY LABORAL Y SOCIAL.

4.1. Informo que durante el ejercicio 2017, la compañía no mantuvo trabajadores en relación de dependencia.

4.2. Se ha dado cumplimiento a lo establecido en la normativa de seguridad social. No se han generado planillas del personal por carecer de ellos, únicamente se ha generado las planillas de gerente general.

5. ANÁLISIS DE LOS PRINCIPALES INDICADORES FINANCIEROS ECONÓMICOS:

Al realizar un análisis financiero por medio del método de índices, con los resultados obtenidos al 31 de diciembre de 2017 se me permitió evaluar la gestión administrativa y la situación financiera de la empresa, teniendo los siguientes resultados:

5.1 ACTIVO

El valor del activo asciende a \$1 689.50, no dispone de activos a largo plazo.

CUENTAS	VALOR
CAJA	17.99
BANCO GUAYAQUIL	0.47
BANCO PROCREDIT	1,618.11
CREDITO TRIBUTARIO RET IVA	61.93
	1,698.50

5.2 PASIVO

El pasivo asciende a \$898.49, no dispone de pasivos a largo plazo.

CUENTAS	VALOR
CUENTAS POR PAGAR PROVEEDORES	56.00
IMPUESTO POR PAGAR	80.38
CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS / RELACIONADAS	762.11
	898.49

5.3 PATRIMONIO

El Patrimonio de la compañía es de \$800,01

CUENTAS	VALOR
CAPITAL	800.00
APORTACIONES FUTURAS CAPITALIZACION	996.47
UTILIDAD EJERCICIO	(996.46)
	800.01

5.4 INDICE DE LIQUIDEZ**Análisis de Liquidez****TORRESLOPEZ S.A.**

RATIOS	FÓRMULA	2017	RESULTADO EN	EXPLICACIÓN
1.- CAPITAL DE TRABAJO	ACTIVO CORRIENTE - PASIVO CORRIENTE	800.01	DÓLARES	Expresa en términos de valor lo que le quedaría a la empresa, representando en efectivo u otros activos corrientes, después de pagar todos sus pasivos de corto plazo, por lo tanto la empresa para el año 2017 disponía de \$800.01 para cubrir las obligaciones que surgen en el normal desarrollo de su actividad económica.
2. LIQUIDEZ CORRIENTE	<u>ACTIVO CIRCULANTE</u> PASIVO CIRCULANTE	1.89	DÓLARES	Muestra que proporción de deudas de corto plazo son cubiertas por elementos del activo cuya conversión en dinero corresponden aproximadamente al vencimiento de las deudas. Es así que por cada dólar de pasivo corriente la empresa disponía de un activo corriente de \$1,89 en el 2017

5.5 INDICE DE ENDEUDAMIENTO

Análisis de Endeudamiento		TORRESLOPEZ S.A.	
	FÓRMULA	2017	EXPLICACIÓN
1. APALANCAMIENTO FINANCIERO	$\frac{\text{PASIVO TOTAL}}{\text{PATRIMONIO}}$	112.31%	Representa la participación que tiene el pasivo externo con respecto al patrimonio de la empresa, para el 2017 el apalancamiento financiero asciende a 112.31%
2. ENDEUDAMIENTO TOTAL	$\frac{\text{PASIVO TOTAL}}{\text{ACTIVO TOTAL}}$	52.90%	El total de Activos que dispone la Cia han sido financiados con un 52.90% de pasivos para el año 2017.
3. FINANCIAMIENTO PROPIO	$\frac{\text{PATRIMONIO}}{\text{ACTIVO TOTAL}}$	47.10%	El total de Activos que dispone la Cia han sido financiados con fondos propios en un 47.10% para el año 2017.

5.6 INDICE DE RENTABILIDAD

Análisis de Rentabilidad		TORRESLOPEZ S.A.		
	FÓRMULA	2017	RESULTADO EN	EXPLICACIÓN
Rentabilidad de la Inversion				
1. RENDIMIENTO DEL ACTIVO TOTAL	$\frac{\text{UTILIDAD NETA}}{\text{ACTIVO PROMEDIO}}$	-58.67%	%	Indica el rendimiento de los activos, para el 2017 los activos han generado una pérdida del 58.67%.
2. RENDIMIENTO DEL PATRIMONIO	$\frac{\text{UTILIDAD NETA}}{\text{PATRIMONIO PROMEDIO}}$	-124.56%	%	Muestra es rendimiento del Patrimonio; para el 2017 el patrimonio ha generado una pérdida del 124.56%

En conclusión, los índices financieros me permiten emitir una opinión sobre la situación de la empresa, que evidencia una estructura financiera de inicio de las actividades, que indica inversiones en gestiones administrativas requeridas para empezar las operaciones.

Aun no se han generado ingresos representativos que sostengan el mantenimiento de la compañía, razón por la cual los indicadores de rentabilidad presentan cifras negativas. Sin embargo, es necesario que se potencialicen gestiones para incrementar los ingresos y lograr una mejor estructura financiera de la Compañía.

En consecuencia, la información proporcionada por la Administración al 31 de diciembre de 2017, refleja razonablemente en todos los aspectos significativos la situación económica actual de la Compañía.

El presente Informe es de uso exclusivo de la Junta General de Accionistas, miembros del Directorio y Administradores de TORRESLOPEZ S.A., por lo tanto, no deberá ser utilizado para fines diversos a los legalmente establecidos.

Gracias a los administradores y funcionarios de la Compañía por la información que me fue proporcionada y colaboración brindada para el cumplimiento de mis funciones.

Es todo cuanto puedo informar, por lo demás me suscribo de ustedes.

Atentamente,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Marianela Pérez', is enclosed within a hand-drawn oval. The signature is stylized and somewhat cursive.

Dra. Marianela Pérez
Comisaria Principal.