

INFORME DEL COMISARIO A LA JUNTA DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑÍA EMCOSA S.A.

Señores Accionistas de la
Compañía EMCOSA
Presente.-

A continuación procedo a exponer mi informe de Comisario de la Compañía EMCOSA para el año 2017.

ASPECTOS GENERALES.-

- 1.- La empresa se desenvuelve bajo normas legales.
La empresa maneja sus estados financieros bajos las normas NIIF solicitadas por la Superintendencia de Compañías.
- 2.- Se realizaron cinco juntas: una general ordinaria y 4 extraordinarias y universales
- 3.- La empresa tuvo el respaldo de la administración para el cumplimiento de sus actividades.
- 4.- Los libros de actas, juntas generales y de directorio, talonario y libros de acciones y accionistas de los socios, comprobantes y libros de contabilidad se encuentran llevados conforme disposiciones legales. Igualmente la contabilidad está expresada en dólares americanos.
- 5.- La empresa ha cumplido con sus obligaciones tributarias así como con las que se refieren los aportes sociales.
- 6.- Todos los bienes de la compañía se conservan y custodian de la manera más adecuada.
- 7.- La empresa da cumplimiento a lo que dispone el artículo 321 de la Ley de Compañías y se puede apreciar que la contabilidad se lleva bajo los principios generalmente aceptados. El Comisario participa de las reuniones de las Juntas Generales Ordinarias.
- 8.- El control interno de la Compañía se lleva mediante sistema computarizado y representan usualmente controles a la contabilidad financiera y de costos, aplicados a las cuentas de cartera, por pagar e inventarios.

ASPECTOS FINANCIEROS.-

- 9.-Se puede apreciar que Los Estados Financieros, Balance General y Estado de Resultados han sido preparados de acuerdo a los principios de Contabilidad Generalmente Aceptados.
- 10.-Las cifras presentadas revelan el verdadero movimiento, en todos sus aspectos importantes y la real situación financiera de la empresa al 31 de diciembre 2017, respaldados con los respectivos documentos que son cronológicamente registrados y posteriormente archivados.

El Estado de Situación es la siguiente:

US\$

	<u>2016</u>	<u>2017</u>
<u>Total Activos</u>	4.837.883	5.084.353
Activo Corriente	306.439	612.960
Activo no corriente	4.531.443	4.471.393
<u>Total Pasivos</u>	4.469.763	4.621.443
Pasivo Corriente	1.446.290	1.635.797
Pasivo largo plazo	3.023.473	2.985.646
<u>Patrimonio neto</u>	368.120	462.910

Los activos corrientes están constituidos principalmente por depósitos en Produbanco y valores por concepto de crédito tributario a favor de Emcosa.

En los activos no corrientes se registra la compra de un terreno en la ciudad de Guayaquil donde se construyeron los galpones A y B y servicios adicionales, ocupados por los clientes. Además incluye la compra de un terreno ubicado en Pifo (Itulcachi) que será destinado para la construcción del futuro proyecto de galpones y oficinas de la Corporación.

Los pasivos corrientes corresponden a obligaciones a corto plazo con PRODUBANCO.

Los pasivos no corrientes incluyen principalmente:

- los préstamos de accionistas y la parte proporcional de un crédito concedido por PRODUBANCO con vencimiento en el año 2021.

La Reserva Legal al 31 de diciembre 2017 es de US\$ 5.783, la Reserva Facultativa US\$ US\$ 51.323 y la Ganancia neta del período US\$ 94.790.

12. - El Estado de Resultados comparativamente con el año 2016 es el siguiente:

US\$

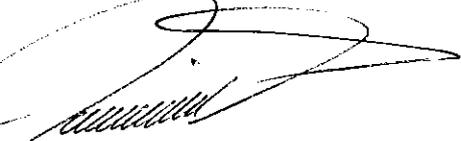
	<u>2016</u>	<u>2017</u>
<u>Ingresos totales</u>	688.645	969.799
-Ingresos actividades	688.575	964.931
Otros ingresos	70	4.868
<u>Egresos totales</u>	637.925	848.274
Gastos administrativos	445.790	432.358
Gastos Financieros	151.881	165.969
Costos de producción	40.000	249.947
Otros gastos	254	- 0 -
<u>Resultado final</u>	50.720	121.525

En los ingresos los valores lo constituyen principalmente el alquiler de las bodegas.

En los egresos, se incluyen los gastos por mantenimiento de instalaciones, adecuación e instalación de sistemas contra incendios, redes eléctricas, pintura de los galpones, mantenimiento de patios y áreas verdes, además de comisiones y honorarios, seguros, impuestos y contribuciones fiscales y el pago de intereses a PRODUBANCO por préstamos otorgados a la empresa.

13.- Índice de liquidez: 0.37
Capital de trabajo: - US \$ 1.022.837
Índice de endeudamiento a corto plazo: 90%

Atentamente,



Alex Erazo

Quito, marzo del 2018

