XIMENA MONTENEGRO RODRIGUEZ
Contador Público Autorizado Lic.Prof.No.17-5277
Voz Andes y Av. América.- Ed. Aguilar, Piso 3, Of. 301-B
Teléfonos: 022 – 248- 584 / 0984-617-799
Quito - Ecuador

INFORME DEL COMISARIO A CONSIDERACION DE LA JUNTA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS DE CECOM COMPAÑÍA ECUATORIANA DE MONTAJES Y CONSTRUCCIONES S.A. CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ECONOMICO DEL AÑO 2.018

Señores Accionistas:

En cumplimiento a lo dispuesto en los artículos No. 84 y 87 de la Ley General de Instituciones del Sistema Financiero; de los artículos 274, 279, 291 y su numerales de la Ley de Compañías; y la nominación como Comisario principal que me hiciera la Junta General de Accionistas, sin encontrarme dentro de algunos de los numerales que señala el artículo 275 de la Ley de Compañías para efectuar actividades como Comisario, he procedido a la revisión de acuerdo con normas internacionales de auditoría, con la finalidad de obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen errores importantes. Incluye también la evaluación de los principios de contabilidad utilizados, y de la presentación general de los estados financieros, de acuerdo a principios y prácticas de contabilidad establecidos por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros de la República del Ecuador de acuerdo con lo que indica el artículo 78 de la Codificación de la Ley General de Instituciones del Sistema Financiero.

1.- OPINION SOBRE CUMPLIMIENTO.- *En mi opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de* ***CECOM Compañía Ecuatoriana de Montajes y Construcciones S.A.*** *al 31 de diciembre del 2018 y el desempeño de sus operaciones por el año terminado en esa fecha, sobre la base de normas internacionales de información financiera NIIF.*

Adicionalmente, he podido verificar que los administradores han cumplido con las disposiciones e instrucciones de la Junta General de Accionistas y del Directorio; y, que los libros sociales de la Compañía están adecuadamente elaborados.

2.- FUNDAMENTOS DE LA OPINION.- *Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría (NIAAS).*

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y apropiada para expresar nuestra opinión de auditoría.

XIMENA MONTENEGRO RODRIGUEZ
Contador Público Autorizado Lic.Prof.No.17-5277
Voz Andes y Av. América.- Ed. Aguilar, Piso 3, Of. 301-B
Teléfonos: 022 – 248- 584 / 0984-617-799
Quito - Ecuador

3.- INDEPENDENCIA.- *Somos independientes de* ***CECOM Compañía Ecuatoriana de Montajes y Construcciones S.A.,*** *de conformidad con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores y hemos cumplido con nuestras responsabilidades éticas de acuerdo con estos requisitos.*

4.- BASE TECNICA.- *Sin calificar mi opinión, informo que, los estados financieros mencionados en el primer párrafo han sido preparados sobre la base contable y disposiciones específicas establecidas por las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF. Estas bases de preparación fueron adoptadas para atender las disposiciones emitidas por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros; por esta razón, los estados financieros pueden no ser apropiados para otros propósitos.*

5.- RESPONSABILIDAD DE LA ADMINISTRACION.- *La Administración de* ***CECOM Compañía Ecuatoriana de Montajes y Construcciones S.A.*** *es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros adjuntos de acuerdo con normas internacionales de información financiera NIIF, y del control interno necesario para permitir la preparación de estados financieros que estén libres de distorsiones significativas, debido a fraude o error.*

En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de evaluar la capacidad de la Compañía de continuar como negocio en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados como empresa en marcha y utilizando el principio contable de empresa en marcha. Las pèrdidas acumuladas representan màs del 100% del capital social y el total de reservas, situación que enmarca a la Compañìa dentro de la causal de disolución, establecido en el numeral 6, del artículo 361 de la Ley de Compañìas, dando como resultado la existencia de una incertidumbre material que puede generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañìa para continuar como empresa en funcionamiento.

6.- RESPONSABILIDAD DEL COMISARIO.- *Mi responsabilidad, es 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 de acuerdo a las normas internacionales de auditoría, incluyendo en consecuencia, pruebas selectivas de los registros contables, evidencia que soporta los importes y revelaciones incluidos en los estados financieros; evaluación del control interno de la compañía y otros procedimientos de revisión

XIMENA MONTENEGRO RODRIGUEZ
Contador Público Autorizado *Lic.Prof.No.17-5277*
Voz Andes y Av. América.- Ed. Aguilar, Piso 3, Of. 301-B
Teléfonos: 022 – 248- 584 / 0984-617-799
Quito - Ecuador

considerados necesarios de acuerdo con las circunstancias, y un cumplimiento cabal del Artículo 279, respecto a las atribuciones y obligaciones de comisario.

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 2018, y el correspondiente estado del resultado integral; así como los libros sociales de la Compañía y, entre ellos, las actas de Juntas de Accionistas y del Directorio. Considero que los resultados de la revisión proveen bases apropiadas para expresar mi opinión.

7.- ANALISIS FINANCIERO

SITUACION FINANCIERA CORTO PLAZO

SOLVENCIA: Activo corriente / Pasivo corriente

	1.713.890	
SOLVENCIA	----------	**4,2**
	409.147	

Muestra el potencial de la empresa para cubrir obligaciones con vencimientos de hasta un año.

PRUEBA ACIDA : Fondos disponibles +inversiones+deudores/Pasivo corriente

	1.206	
PRUEBA ACIDA	----------	**0,003**
	409.147	

Demuestra como la Compañía respondería al instante con sus disponibilidades para satisfacer obligaciones de corto plazo.

CAPITAL DE TRABAJO: Activo corriente - Pasivo corriente

CAPITAL DE TRABAJO **1.304.743**

Indica la capacidad financiera de la compañía para continuar con sus actividades bajo el supuesto de que sus obligaciones de corto plazo se hayan cubierto con activo corriente.

ESTRUCTURA FINANCIERA

INDICE DE SOLIDEZ: Pasivo corriente / Activo total

	409.147	
I.SOLIDEZ	----------	**24%**
	1.713.941	

XIMENA MONTENEGRO RODRIGUEZ
Contador Público Autorizado *Lic.Prof.No.17-5277*
Voz Andes y Av. América.- Ed. Aguilar, Piso 3, Of. 301-B
Teléfonos: 022 – 248- 584 / 0984-617-799
Quito - Ecuador

Establece el margen de seguridad que tienen los acreedores en el activo total

INDICE PATRIMONIAL: Patrimonio / Activo total

$$\text{I.PATRIMONIAL} = \frac{-234.907}{1.713.941} = -13,7\%$$

Expresa la propiedad neta de los accionistas, socios o propietarios de los activos totales.

APALANCAMIENTO: Patrimonio / Pasivo

$$\text{APALANCAMIENTO} = \frac{-234.907}{1.948.848} = -12,1\%$$

Establece niveles de dependencia del patrimonio respecto del pasivo total, y niveles de riesgo tanto de acreedores, como de accionistas.

INDICE DE ENDEUDAMIENTO: Pasivo / Patrimonio

$$\text{I.ENDEUDAMIENTO} = \frac{1.948.848}{-234.907} = -8,3$$

Indica cuantas veces el patrimonio está comprometido en el pasivo total.

RENTABILIDAD DE LA INVERSION: Utilidad neta / Activo total

$$\text{R. INVERSION} = \frac{-163.159}{1.713.941} = -10\%$$

Indica el potencial de la utilidad sobre la inversion total

RENTABILIDAD PATRIMONIAL: Utilidad neta / Patrimonio

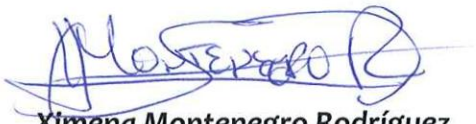
$$\text{R. INVERSION} = \frac{-163.159}{-234.907} = 69\%$$

Indica el potencial de la utilidad sobre el capital propio.

XIMENA MONTENEGRO RODRIGUEZ
Contador Público Autorizado Lic.Prof.No.17-5277
Voz Andes y Av. América.- Ed. Aguilar, Piso 3, Of. 301-B
Teléfonos: 022 – 248- 584 / 0984-617-799
Quito - Ecuador

La comisaría concluye su informe, expresando a los señores accionistas la voluntad de aclarar o emitir información adicional en relación a la marcha de la Compañía.

Atentamente,



Ximena Montenegro Rodríguez
Ingeniera en Contabilidad y Auditoría – Contadora Pública Autorizada
COMISARIO

Quito, 14 de marzo del 2.019

XIMENA MONTENEGRO RODRIGUEZ
Contador Público Autorizado Lic.Prof.No.17-5277
Voz Andes y Av. América.- Ed. Aguilar, Piso 3, Of. 301-B
Teléfonos: 022 – 248- 584 / 0984-617-799
Quito - Ecuador

CECOM COMPAÑÍA ECUATORIANA DE MONTAJES Y CONSTRUCCIONES S.A.

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
Al 31 de diciembre del 2.018
(Expresado en U.S. Dólares)

	2.018	2017
ACTIVO		
ACTIVO CORRIENTE		
EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO	1.206	103.336
DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR CLIENTES NO RELACIONADOS	-	66
INVENTARIOS	-	2.271.090
ACTIVOS POR IMPUESTO CORRIENTES	3.481	41.209
PROYECTOS EN PROCESO	1.709.202	-
TOTAL ACTIVO CORRIENTE:	**1.713.890**	**2.415.702**
OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES		
INVERSIONES EN ACCIONES	-	**61.078**
ACTIVO POR IMPUESTO DIFERIDO		
CREDITO TRIBUTARIO IMPUESTO RENTA	51	-
TOTAL DEL ACTIVO:	**1.713.941**	**2.476.780**

XIMENA MONTENEGRO RODRIGUEZ
Contador Público Autorizado
Lic.Prof.No.17-5277
Voz Andes y Av. América.- Ed. Aguilar, Piso 3, Of. 301-B
Teléfonos: 022 – 248- 584 / 0984-617-799
Quito - Ecuador

CECOM COMPAÑÍA ECUATORIANA DE MONTAJES Y CONSTRUCCIONES S.A.

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA

Al 31 de diciembre del 2.018 **(Expresado en U.S. Dólares)**	**2.018**	**2.017**
PASIVO		
PASIVO CORRIENTE		
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR	20	714.032
OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS	166.000	-
OBLIGACIONES CON I.E.S.S.	985	982
OBLIGACIONES CON LA ADMINISTRACION TRIBUTARIA	-	408
BENEFICIOS DE LEY A EMPLEADOS POR PAGAR	463	453
ANTICIPO DE CLIENTES	241.613	-
OTROS PASIVOS CORRIENTES	66	-
TOTAL PASIVO CORRIENTE:	**409.147**	**715.875**
LARGO PLAZO		
CUENTAS POR PAGAR Y DOCUMENTOS POR PAGAR	1.526.722	-
PROVISIONES POR BENEFICIOS A EMPLEADOS	12.979	12.222
CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS / RELACIONADAS	-	1.822.247
TOTAL PASIVO LARGO PLAZO	**1.539.701**	**1.834.469**
TOTAL DEL PASIVO:	**1.948.848**	**2.550.343**
PATRIMONIO NETO		
CAPITAL PAGADO	20.000	20.000
APORTES FUTURA CAPITALIZACION	1.520	1.520
RESERVAS	10.020	10.020
OTROS RESULTADOS INTEGRALES	- 3.267	- 5.082
RESULTADOS ACUMULADOS	- 100.020	- 18.141
RESULTADO DEL EJERCICIO	- 163.159	- 81.880
TOTAL PATRIMONIO NETO:	**- 234.907**	**- 73.563**
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO:	**1.713.941**	**2.476.780**

XIMENA MONTENEGRO RODRIGUEZ
Contador Público Autorizado Lic.Prof.No.17-5277
Voz Andes y Av. América.- Ed. Aguilar, Piso 3, Of. 301-B
Teléfonos: 022 – 248- 584 / 0984-617-799
Quito - Ecuador

CECOM COMPAÑÍA ECUATORIANA DE MONTAJES Y CONSTRUCCIONES S.A.

ESTADO DEL RESULTADO INTEGRAL

Al 31 de diciembre del 2.018 **(Expresados en U.S. Dólares)**	**2.018**	**2.017**
INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS		
VENTA DE INMUEBLES	688.562	553.894
OTROS INGRESOS	9	0
TOTAL DE INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS	**688.571**	**553.894**
COSTOS:		
Costo de Ventas	**662.835**	**550.260**
GASTOS DE OPERACIÓN		
Gastos de Administración y Ventas	188.130	72.812
Gastos Financieros	764	232
Depreciación y Amortización	-	0
TOTAL GASTOS DE OPERACIÓN	**188.894**	**73.044**
UTILIDAD DEL EJERCICIO ANTES DE IMPUESTOS	**- 163.159**	**- 69.410**
MENOS:		
15 % Participación de Trabajadores		
Impuesto a la Renta		12.470
RESULTADO DEL EJERCICIO:	**- 163.159**	**- 81.880**