

**ARVALJO S.A.
INFORME DE COMISARIO**

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017

INFORME DE COMISARIO SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS DE ARVALJO S.A.

EJERCICIO ECONÓMICO 2017

1. ANTECEDENTES

En cumplimiento de las disposiciones contenidas en el Art. 279, ordinal cuarto de la Ley de Compañías codificada mediante publicaciones en los registros oficiales No. 312 y 326 del 5 y 25 de noviembre de 1999, respectivamente, en mi calidad de Comisario de ARVALJO S.A., me permito presentar a los señores Accionistas el siguiente informe sobre los Estados Financieros de ARVALJO S.A., cortados al 31 de diciembre de 2017.

2. OBJETIVOS

- Establecer la razonabilidad de los Estados Financieros, sobre la base de la revisión y análisis de los registros contables, con la aplicación de pruebas y procedimientos que se derivan de las Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF para PYMES, cuando las necesidades así lo determinen.
- Orientar la gestión empresarial hacia la consecución de resultados satisfactorios, que tengan como soporte a corto y mediano plazo, con miras a enfrentar el futuro en un marco de competencia.
- Estimular a la Administración para alcanzar las metas y objetivos, enmarcados en los aspectos jurídicos, en la eficiencia y en la calidad total al servicio del cliente, considerándolo como factor primordial en el desarrollo de la Empresa.
- Opinar sobre los procedimientos de control interno y recomendar acciones correctivas y ajustes para mejorarlo, en busca de la eficiencia administrativa.

No constituye objeto del presente informe la identificación de faltantes, ni la formulación de soluciones que podrían afectar los resultados del balance; tampoco tiene como finalidad la extinción de responsabilidades de los administradores de la Empresa por las operaciones y transacciones financieras realizadas durante el ejercicio económico, de acuerdo con lo que establece el Art. 265 de la Ley de Compañías Codificada.

3. CONSTITUCIÓN Y CAPITAL SOCIAL

La compañía ARVALJO S.A., fue constituida en la ciudad de Quito-Ecuador mediante Escritura Pública otorgada en la Notaría Décimo Cuarta del Distrito Metropolitano del Cantón Quito, el 20 de febrero de 2001 e inscrita el 20 de julio de 2001, en el Registro Mercantil del Distrito Metropolitano del Cantón Quito, bajo el número 2888 Tomo 132.

Mediante Escritura Pública otorgada en la Notaría Tercera del Distrito Metropolitano del Cantón Quito, el 19 de enero de 2012, inscrita el 24 de abril de 2012 en el Registro Mercantil del Distrito Metropolitano del Cantón Quito bajo el

número 1294, tomo 143 se cambió de denominación a ARVALJO S.A, de INMOBILIARIA ARVALJO S.A.

Su objetivo principal es la prestación de servicios de asesoría y consultoría empresarial y comercial; adicionalmente, la actividad registrada en la Superintendencia de Compañías reconoce la compra - venta, alquiler y explotación de bienes Inmuebles- propios o arrendados, como: edificios de apartamentos y viviendas; edificios no residenciales, incluso salas de exposiciones; instalaciones para almacenaje, centros comerciales y terrenos; incluye el alquiler de casas y apartamentos amueblados o sin amueblar por períodos largos, en general por meses o por años.

La estructura del capital de la Compañía, es el siguiente:

Al 31 de Diciembre del 2017

Accionista:	Número de acciones	%	Capital Suscrito
Schwarzkopf Peisach Tommy Carlos	46.987	99.80%	469.870,00
Schwarzkopf Tello Joseph Samuel	94	0.20%	940,00
Total	47.081	100.00%	470.810,00

Cada acción tiene un valor nominal de USD 10,00.

4. MEMORIA DEL ADMINISTRADOR

De acuerdo con lo que establece la Ley de Compañías en el Art. 263, numeral 4; el Administrador de ARVALJO S.A., pone en conocimiento el Informe de la Gerencia General correspondiente al período 2017, el 12 de marzo de 2018.

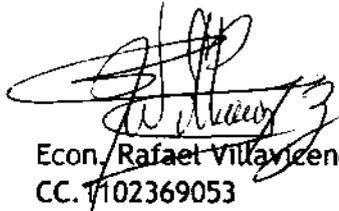
5. OPINIÓN SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS

A los Accionistas y Miembros de la Junta Directiva de ARVALJO S.A.

1. He examinado el balance general de ARVALJO S.A., al 31 de diciembre del 2017 y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio, de flujo de efectivo y las respectivas notas a los estados financieros por el año terminado en esa fecha.
2. Mi examen fue practicado de acuerdo con normas internacionales de auditoría y aseguramiento; y por consiguiente, incluyó aquellas pruebas de los libros, documentos de contabilidad, expedientes de clientes, arqueos de valores, confirmaciones y otros procedimientos de auditoría que consideramos necesarios de acuerdo con las circunstancias. En el desempeño de mi función cumplí las obligaciones determinadas por el artículo 279 de la Ley de Compañías.
3. Revisé las resoluciones adoptadas por las Juntas de Accionistas y Directorio de ARVALJO S.A., y en mi opinión considero que la Administración ha dado fiel cumplimiento de las obligaciones legales, estatutarias y reglamentarias; así como las resoluciones respectivas.
4. Los procedimientos de control interno cumplen los requerimientos de un apropiado sistema contable - administrativo que permiten a la Administración controlar oportunamente su gestión empresarial.
5. En cuanto a los estados financieros, sus cifras guardan relación total con las registradas en los libros de contabilidad de la compañía.
6. En el año 2015, la empresa inició el proceso de aumento de capital por \$ 470.135,09 con la finalidad de dar cumplimiento al art. 37 de la Ley de Régimen Tributario Interno-LRTI y al art. 47 del Reglamento para la aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno-RLRTI, debido a que en el año 2015 la empresa se acogió al beneficio de la tarifa de impuesto a la renta del 12%. En el año 2012, la empresa decidió acogerse a los beneficios tributarios por reinversión de utilidades, por lo que inició el proceso de aumento de capital por \$ 390.000,00 con la finalidad de dar cumplimiento al art. 37 de la Ley de Régimen Tributario Interno-LRTI y al art. 47 del Reglamento para la aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno-RLRTI que básicamente manifiesta comprometer a realizar la reinversión de utilidades en activos productivos el monto de las utilidades no distribuidas y realizar la capitalización de las utilidades destinadas a reinversión hasta el 31 de diciembre del ejercicio impositivo posterior. La Superintendencia de Compañías mediante oficio No.SCV.IRQ.DRASD.SAS .2014.743 del 2 de septiembre de 2014 señala que el aumento de capital debe ser perfeccionado mediante su inscripción en el registro mercantil. Situación que a la fecha del informe se mantiene. El Servicio de Rentas Internas SRI, con fecha 28 de marzo de 2017, comunicó unas diferencias relacionadas con la Declaración de Renta año 2012, siendo el valor de \$390.000,00, relacionado a la Utilidad a Reinvertir y capitalizar, conminándole a proceder con la Sustitutiva correspondiente y liquidando intereses y multas que correspondan. Además con fecha 18 de octubre de 2016, el SRI, comunicó a la empresa con unas diferencias detectadas por

compras a empresas inexistentes realizadas en el año 2011, siendo el valor detectado de \$45.367,12.

7. En mi opinión, excepto por el efecto del numeral 6 mencionado, los estados financieros antes mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la posición financiera de ARVALJO S.A., al 31 de diciembre del 2017, el resultado de su operación integral, de cambios en el patrimonio, sus flujos de efectivo y las notas a los estados financieros por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF.



Econ. Rafael Villavicencio
CC. 1102369053
Comisario principal
15 de marzo de 2018

6. CONTROL INTERNO

En base a la evaluación de los procesos de control interno, en forma general se puede concluir que estos son adecuados y permiten salvaguardar los bienes de la Empresa y confiabilidad en los registros contables.

Los Estados Financieros correspondientes al ejercicio económico del 2017, han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF para Pymes

En concordancia con la opinión formulada en párrafos anteriores, corresponde a la Junta General de Accionistas la aprobación de los Estados Financieros por el ejercicio económico del 2017.

7. COMUNICACIÓN DE RESULTADOS

Los resultados obtenidos en la revisión y análisis de los Estados Financieros de 2017, se limitan a verificar el cumplimiento de los requerimientos legales y a comentar las deficiencias, en el caso de existir, se señalarían en el presente informe.

ARVALJO S.A. ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017

	(Dólares)
	31/12/17
<u>ACTIVOS</u>	
ACTIVO CORRIENTE:	
Efectivo y Equivalente de Efectivo	10,330.29
Compañías Relacionadas	2,386,154.25
Activos financieros	268,643.56
Otras cuentas por cobrar	0.00
Pagos Anticipados	26,682.56
Anticipo de proveedores	0.00
Impuestos anticipados	66,795.38
Gastos anticipados	<u>0.00</u>
Total Activo Corriente:	<u>2,758,606.04</u>
PROPIEDAD Y EQUIPOS, NETO	<u>412,594.57</u>
PROPIEDAD DE INVERSION	- <u>5,152,490.92</u>
OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES	- <u>389,561.91</u>
ACTIVOS DIFERIDOS	- <u>0.00</u>
TOTAL ACTIVO	- <u>8,713,253.44</u>

PASIVO Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

PASIVO CORRIENTE:

Préstamos bancarios	0.00
Compañías Relacionadas	3,020,293.93
Cuentas por pagar	31,119.59
Préstamos de accionistas	0.00
Obligaciones con el Fisco /IESS	35,149.78
Impuesto a la renta	0.00
Participación trabajadores	0.00
Sueldos por pagar	0.00
Anticipo de Clientes	706,261.25
Otras cuentas por pagar	<u>0.00</u>

Total Pasivo Corriente: **3,792,824.55**

PRESTAMOS BANCARIOS L/P - **524,196.73**

TOTAL PASIVO - **4,317,021.28**

PATRIMONIO DE LO ACCIONISTAS:

Capital Suscrito	470,810.00
Reserva legal	137,774.53
Otras reservas	0.00
Reserva por valuación de propiedades	2,183,255.23
Pérdidas acumuladas	0.00
Utilidades acumuladas	1,458,370.84
Utilidad neta luego de impuestos	<u>146,021.56</u>

TOTAL PATRIMONIO **4,396,232.16**

TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO **8,713,253.44**

ARVALJO S.A.

ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL

DEL 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017

(Dólares)
31/12/17

INGRESOS:

Ventas netas	418,556.74
Utilidad en venta de activos fijos	16,000.00
Ingreso por reembolso de gastos	<u>0.00</u>

TOTAL	<u>434,556.74</u>
Informativo: venta neta de activo fijo	<u>0.00</u>
GASTOS:	
	0.6892
Gastos de administración	288,468.71
Pérdida en venta de activos fijos	0.00
Gastos por reembolso de gastos	0.00
Gastos financieros	<u>66.47</u>
TOTAL	<u>288,535.18</u>
UTILIDAD DEL EJERCICIO	146,021.56
15% PARTICIPACION TRABAJADORES	0.00
IMPUESTO A LA RENTA	0.00
UTILIDAD NETA LUEGO DE IMPUESTOS	<u>146,021.56</u>
10% RESERVA LEGAL	0.00
Deducciones Adicionales F-101 casillero 810	0.00
Otros	0.00
UTILIDAD NETA	<u>146,021.56</u>

A la fecha del presente informe no se ha presentado la Declaración de Renta por el año 2017, siendo la fecha de vencimiento para cumplir con esta obligación tributaria el 26 de abril de 2018.