

1. Generalidades

Con la finalidad de dar cumplimiento a la obligatoriedad contemplada en el numeral cuarto del artículo 279 de la Ley de Compañías y al encargo efectuado por la Junta General de Accionistas de la Compañía TARSIJOI S.A., para el ejercicio económico 2014, una vez revisados los Estados Financieros, Libros Sociales y demás documentos de la compañía pongo a consideración de ustedes señores Accionistas, el Informe de Comisario correspondiente al año antes referido.

Para cumplir con las gestiones de fiscalización que determina la Ley de Compañías, se requirió a la Administración la presentación de los Estados Financieros cerrados por el ejercicio económico comprendido entre el 01 de enero y el 31 de diciembre de 2014, con sus respectivos anexos y respaldos; así también se hizo el requerimiento de los diferentes libros sociales y demás relacionados.

1.1. Información General

Razón Social:	TARSIJOI S.A.
RUC:	0992252154001
Domicilio:	Leonidas Mata 100 Y Daniel Figueroa
Ciudad:	Quito- Ecuador
Teléfono:	2699869
Tipo:	Sociedad Anónima
Constitución:	2002-04-24
Capital:	\$ 800
Valor Acción:	\$ 1,00

Administradores Actuales

Presidente:	Sánchez Giraldo Luis Alberto (Funciones prorrogadas)
Nombramiento:	2006-08-29
Periodo:	5
Gerente General:	Gallo Mosquera Byron Vinicio (Funciones prorrogadas)
Nombramiento:	2007-07-03
Periodo:	5

1.2. Objeto Social

La actividad económica principal según los estatutos de la compañía está relacionada con la compra-venta, corretaje, permuta, administración, explotación y anticresis de bienes inmuebles. Así como también aquellas relacionadas con actividades inmobiliarias; 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.

Sin embargo, la sociedad al 31 de diciembre del 2014 no ha desarrollado actividades directamente relacionadas a su objeto social como tal, y sus principales ingresos provienen de dividendos recibidos por acciones mantenidas en otra sociedad, mismos que se encuentran exentos del pago de impuesto a la renta.

2. Obligaciones De Comisario Revisor

- Emitir una opinión sobre el cumplimiento por parte de los administradores respecto a las normas legales, estatutarias y reglamentarias así como de las resoluciones de la Junta General de Socios y Organismos de Control.
- Comentar sobre los procedimientos de control interno de la Compañía
- Opinar sobre los Estados Financieros con respecto a los registrados en los libros de contabilidad, y si éstos se han elaborado de acuerdo a las Normas de Contabilidad vigentes.
- Informar sobre las disposiciones constantes en el artículo 279 referente a las atribuciones y obligaciones de los Comisarios

3. Cumplimiento De Las Disposiciones Legales y Estatutarias

A continuación consta la opinión sobre la observancia de las disposiciones legales y estatutarias determinadas por la Junta General de Accionistas, establecida en el Reglamento de los requisitos mínimos que deben contener los informes de comisaria:

3.1. Normas de Control Interno

Se obtuvo información sobre los controles aplicados al manejo interno de la compañía, mismos que condujeron a obtener una seguridad razonable del correcto funcionamiento de los mismos los cuales se ha determinado sobre la base de planes, políticas, sistemas y procedimientos definidos para la compañía.

Los controles dispuestos por la administración han permitido analizar diferentes aspectos fundamentales para mantener un manejo óptimo en la Compañía, en cuanto al cumplimiento de obligaciones societarias en general mantenidas así como también las dispuestas por los Señores Accionistas.

3.2. Libro de Actas y Expedientes de Juntas Generales

El libro de actas de juntas es llevado de conformidad con las disposiciones contempladas en la Ley de Compañías y sus Reglamentos; y el expediente se encuentra conformado con todos los documentos que prevé el artículo 25 del Reglamento sobre Juntas Generales de Socios y Accionistas. Las resoluciones adoptadas en las juntas generales, han sido ejecutadas con normalidad por la administración.

3.3. Libro de Accionistas y Accionistas

Se ha procedido a constatar que exista un folio por cada accionista y se encuentren registrados todos los aumentos de capital y las transferencias de acciones efectuadas. Se verificó además que los saldos que registra cada folio guarde conformidad con los auxiliares contables abiertos, igualmente por cada accionista. Adicional me permito señalar que a la presente fecha la administración en el ejercicio de sus funciones al 31 de diciembre del 2014, hubiere dado cumplimiento a todas las disposiciones contempladas en el estatuto social y las adoptadas en las diferentes juntas, así como aquellas establecidas en la mediante los diferentes cuerpos legales y sus resoluciones, decretos y demás.

4. Opinión Sobre Los Estados Financieros

4.2.1. Índice De Liquidez Corriente

La razón de liquidez corriente permite identificar el grado de liquidez con que cuenta la compañía para cubrir sus obligaciones a corto plazo.

$$\text{Razón De Liquidez} = \frac{\text{Activo corriente}}{\text{Pasivo Corriente}}$$

CUENTA	AÑO 2013	AÑO 2014
A. CORRIENTE	444,511.32	470,473.25
P. CORRIENTE	178.22	24,048.42
RAZÓN DE LIQUIDEZ	2,494.17	19.56

El índice de liquidez corriente revela que por cada dólar que la Compañía debe en el corto plazo a sus acreedores, cuenta al cierre del 2014 con \$ 19.56 para cancelarlas, demostrando una buena capacidad de liquidez y pago por parte de la Compañía para cumplir con sus compromisos.

4.2.2. Índice De Capital De Trabajo

$$\text{Capital de Trabajo} = A. \text{ Corriente} - P. \text{ Corriente}$$

CUENTA	AÑO 2013	AÑO 2014
A. CORRIENTE	444,511.32	470,473.25
P. CORRIENTE	178.22	24,048.42
RAZÓN DE LIQUIDEZ	444,333.10	446,424.83

El Capital de Trabajo conseguido durante el año 2013 y 2014 fue de \$444,333.10 y \$446,424.83 respectivamente, valor que representa el dinero u otros activos corrientes que tiene la Compañía luego de cancelar sus pasivos de corto plazo.

4.2.3. Índice De Liquidez Inmediata

$$\text{Razón de Liquidez Inmediata} = \frac{\text{Efectivo y Equivalentes}}{\text{Pasivo Corriente}}$$

CUENTA	AÑO 2013	AÑO 2014
EFFECTIVO Y EQUIV.	(3,186.35)	14,856.20
P. CORRIENTE	178.22	24,048.42
RAZÓN DE LIQUIDEZ	(17.88)	0.62

Este indicador también conocido como Índice de Disponibilidad, expresa como su nombre lo indica la capacidad inmediata con la que cuenta la Compañía para responder frente a sus obligaciones. En el cuadro detallado se demuestra los índices del año 2013 y 2014 respectivamente.

❖ 2013	(17.88)
❖ 2014	0.62

Un valor muy bajo es peligroso pues puede conllevar problemas al tener que cubrir obligaciones. Por otra parte un valor muy alto implica tener excedente de efectivo lo cual es también negativo pues puede desencadenar finalmente en exceso de Capital de Trabajo "muerto".

Por lo general el mejor índice siempre estará en relación a las características del sector en que se encuentra operando la Compañía, por lo cual el valor obtenido al cierre 2014 de 0.62 es bueno pero no el más óptimo en razón de las condiciones de recuperación de cartera y crédito a proveedores.

4.2.4. Índice De Endeudamiento

$$\text{Índice de Endeudamiento} = \frac{\text{Total Pasivo}}{\text{Total Activo}} \times 100$$

CUENTA	AÑO 2013	AÑO 2014
T. PASIVO	178.22	24,048.42
T. ACTIVO	444,511.32	470,473.25
RAZÓN DE LIQUIDEZ	0.04	5.11

El índice de endeudamiento total conseguido en el ejercicio económico 2014 es del 5.11 % y establece la participación de terceros en el activo total de la Compañía.

La variación que se evidencia en el índice de endeudamiento de un año a otro se da puesto que durante el año 2013 la compañía tenía un pasivo mayor, sin embargo no afecta mayormente dado que la empresa dado que los activos son superiores a los pasivos.

Este indicador también conocido como Índice de Disponibilidad, expresa como su nombre lo indica la capacidad inmediata con la que cuenta la Compañía para responder frente a sus obligaciones. En el cuadro detallado se demuestra los índices del año 2013 y 2014 respectivamente.

❖ 2013	(17.88)
❖ 2014	0.62

Un valor muy bajo es peligroso pues puede conllevar problemas al tener que cubrir obligaciones. Por otra parte un valor muy alto implica tener excedente de efectivo lo cual es también negativo pues puede desencadenar finalmente en exceso de Capital de Trabajo "muerto".

Por lo general el mejor índice siempre estará en relación a las características del sector en que se encuentra operando la Compañía, por lo cual el valor obtenido al cierre 2014 de 0.62 es bueno pero no el más óptimo en razón de las condiciones de recuperación de cartera y crédito a proveedores.

4.2.4. Índice De Endeudamiento

$$\text{Índice de Endeudamiento} = \frac{\text{Total Pasivo}}{\text{Total Activo}} \times 100$$

CUENTA	AÑO 2013	AÑO 2014
T. PASIVO	178.22	24,048.42
T. ACTIVO	444,511.32	470,473.25
RAZÓN DE LIQUIDEZ	0.04	5.11

El índice de endeudamiento total conseguido en el ejercicio económico 2014 es del 5.11 % y establece la participación de terceros en el activo total de la Compañía.

La variación que se evidencia en el índice de endeudamiento de un año a otro se da puesto que durante el año 2013 la compañía tenía un pasivo mayor, sin embargo no afecta mayormente dado que la empresa dado que los activos son superiores a los pasivos.

5. Atribuciones y Obligaciones Del Comisario

Según la disposición constante en el artículo 279 referente a las atribuciones y obligaciones de los comisarios que consta en la Ley de Compañías me permito informar:

- Cerciorarse de la constitución y subsistencia de las garantías de los administradores y gerentes en los casos en que fueren exigidas.
 - La Compañía se encuentra legalmente constituida y los administradores se encuentran ejerciendo sus actividades en forma normal sin ninguna novedad.
- Exigir a los administradores la entrega de los balances mensuales, de Comprobación.
 - De acuerdo a las políticas contables internas y acorde al Normativa vigente la compañía TARSIOI S.A., ha preparado la información financiera en forma normal y los estados financieros fueron facilitados en forma oportuna por la Administración de la misma.
- Examinar en cualquier momento y una vez cada tres meses los libros y papeles de la Compañía y los estados de caja y cartera.
 - Como responsabilidad se efectuó el trabajo a partir de la fecha de contratación en calidad de Comisario de la Compañía y con la información proporcionada por la Administración, siendo esta última la responsable de la preparación de Estados financieros u la información facilitada.
- Revisar el balance y la cuenta de pérdidas y ganancias y presentar la junta general un informe sobre los mismos.
 - Los Estados Financieros han sido preparados bajo la Normativa Legal vigente y ha sido presentada según la necesidad de los accionistas o del Administrador.
- Convocar a juntas generales de accionistas en los casos determinados en esta Ley.
 - No Aplicable hasta la fecha.
- Solicitar a los administradores que hagan constar en el orden del día, previamente a la convocatoria de la junta general, los puntos que crean conveniente
 - No aplicable hasta la fecha.

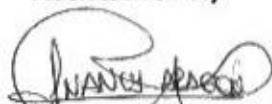
- Asistir con voz informativa a las Juntas.
 - Se cumplirá según las circunstancias y si el caso lo amerita.
- Vigilar en cualquier tiempo las operaciones de la compañía.
 - Se realizará según las circunstancias y si el caso lo amerita.
- Pedir informes a los administradores.
 - Se realizará según las circunstancias y si el caso lo amerita.
- Proponer motivadamente la remoción de los administradores.
 - No ha sido necesario bajo ninguna circunstancia.
- Presentar a la junta general las denuncias que reciba acerca de la administración, con el informe relativo a las mismas. El incumplimiento de esta obligación les hará personal y solidariamente responsables con los administradores.
 - No se procede puesto que el desempeño de la empresa y su administración es normal por lo cual no se tiene conocimiento de irregularidad o denuncia alguna.

6. Recomendaciones

Se recomienda efectuar la renovación de los nombramientos tanto de Gerente General y Presidente puesto que los mismos no han sido renovados y al momento se entiende se encuentran en funciones prorrogadas.

Dejo expreso mi agradecimiento a la administración de la compañía, por la confianza y colaboración brindada en el análisis y verificación de la información contable, controles internos y demás documentación lo cual me ha permitido desempeñar favorablemente la generación del presente informe.

Atentamente,



Nancy Aragón Granja
Comisario