

Señores

ACCIONISTAS DE GROUPEAN S.A.

Presente. -

En mi calidad de Comisario elegido por la Junta General de Accionistas de la Compañía Groupean S.A., y en cumplimiento según lo dispuesto en el Artículo 279 de la Ley de Compañías y la Resolución No. 92.1.4.3.0014 publicada en el Registro oficial No. 44 del 13 de octubre de 1992 de la Superintendencia de Compañías referente a las obligaciones de los Comisarios, presento a ustedes mi informe y opinión sobre la razonabilidad y suficiencia de la información presentada por la administración de la compañía, correspondiente al ejercicio 2018, basado en el examen a los estatutos de la compañía, estado de situación, estado de resultados por el año terminado en esa fecha, sobre los cuales procedo a rendir el siguiente informe:

Groupean S.A. se constituyó mediante escritura pública otorgada ante el Notario Vigésimo Primero del Cantón Guayaquil Dr. Marcos Díaz el 27 de julio de 2005, la misma que ha sido inscrita en el Registro Mercantil de Guayaquil el 25 de agosto de 2005.

Su objeto social es dedicarse a la actividad de comercialización de viviendas, locales comerciales, y en general intermediación mandato inmobiliario, mobiliario y comercial autorizado por este tipo de compañías.

ASPECTOS CONTABLES

Los estados financieros preparados por la compañía en dólares, deben ser elaborados bajo Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).

La administración de la compañía, ha cumplido con las disposiciones de la Junta General de Accionistas para el período 2018, así como las normas legales, estatutarias y reglamentarias, sin embargo, debe considerar varios aspectos relacionado al giro de su negocio en la estructura de manuales y presentaciones de informes, así como de lavado de activos y todas aquellas disposiciones que período a período se van originando por solicitud de los entes externos.

ASPECTOS FISCALES

La empresa debe considerar las disposiciones legales del Código Tributario, Ley de Equidad Tributaria, Reglamento de aplicación a la citada Ley, Resoluciones del Servicio de Rentas Internas, Reglamento de Facturación y Reglamento de Comprobantes de Venta y de Retención, Ley de Compañías, entre otras considerará para el próximo período el Reglamento a la ley orgánica y de incentivos a la producción y prevención del fraude fiscal.

Y la Ley Orgánica para la reactivación de la Economía, Fortalecimiento de la Dolarización y Modernización de la Gestión Financiera a ser aplicada en el período 2018.

ASPECTOS SOCIETARIOS Y CUSTODIO DE ACTIVOS

Presenta libros societarios: acciones, accionistas y talonarios, conforme a disposiciones legales vigentes y su custodia es de responsabilidad de personal capacitado. Se debe tomar en consideración lo establecido en el Reglamento sobre Juntas Generales de Socios y Accionistas Registro Oficial No. 371 del 10 de noviembre del 2014.

Los activos de la empresa y particularmente las cuentas por cobrar, se encuentran pendientes de cobro, siendo responsabilidad de los ejecutivos de la compañía, su pronta recuperación.

ASPECTO FINANCIERO

El análisis de los estados financieros efectuado permitirá evaluar el funcionamiento de la compañía a través de la utilización de los datos proporcionados y medir de esta forma la rentabilidad que esta genera.

La aplicación de un análisis con indicadores a los estados financieros nos ayudará a conocer los cambios que han surgido en las cuentas individuales durante este período y merecen una atención especial de acuerdo a los principales índices financieros, centrándonos en los cambios más significativos.

A continuación, se presenta un análisis comparativo de los Estados Financieros por el período 2018:

CUENTA CONTABLE	2018	2017
Activos Corrientes	1.374,43	1.854,75
Activo Exigible y Realizable	143.979,10	144.254,78
Activos Fijos	-	-
Otros Activos	-	64,98
Total Activos USD\$	145.353,53	146.174,51
Pasivos Corrientes	22,03	-
Total Pasivos Largo Plazo	57.355,70	52.355,73
Total Pasivos	57.377,73	52.355,73
Patrimonio	87.975,80	93.818,78
Total Pasivos más Patrimonio USD\$	145.353,53	146.174,51

La aplicación de un análisis a los estados financieros nos ayudó a conocer los cambios que han surgido en las cuentas contables de un período a otro, este análisis se ha basado en el ejercicio económico del año 2018 y 2017, cuyo objetivo primordial fue determinar las variaciones que se han producido y merecen una atención especial, debiendo centrarnos en los cambios más significativos:

El total del activo de la compañía se mantuvo casi similar en el período 2018 con relación al 2017, al igual que el pasivo, y el patrimonio. La compañía no presentó movimientos económicos de relevancia.

En este período por cada dólar que la empresa tiene invertido en activos 0,32 centavos de dólar han sido financiados por los acreedores.

Adicionalmente se debe considerar que la compañía presentó una Utilidades por el período 2018.

En el ejercicio fiscal analizado por cada dólar que la empresa tiene invertido en activos 0,28 centavos de dólar han sido financiados por los accionistas.

CONCLUSIÓN

En lo que se refiere al Estado de Resultados de la Compañía, este refleja ingresos por el período 2018 por concepto de arriendos, y a su vez generó varios gastos legales entre otros desembolsos.

En la preparación de los estados financieros, la Administración es la única responsable, así como de la evaluación de sus principios contables, su adopción de normas internacionales de información financiera y cumplimientos en aspectos tributarios, Los encargados del gobierno de la entidad son responsables de la supervisión del proceso de información financiera de la empresa.

Agradezco a los señores accionistas por su confianza y declaro que he recibido toda la colaboración de los administradores para la realización de mi trabajo, y aprovecho la oportunidad para desearles muchos éxitos durante el presente ejercicio económico.

Atentamente,

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Rocío Reina', with stylized flourishes.

Dra. Rocío Reina
COMISARIO