

INFORME DEL COMISARIO REVISOR

A los Señores Accionistas de:

FINCA LOS NONNOS S.A. FINCANONNOS

En virtud de la competencia atribuida a la Junta General y en cumplimiento a la Ley de Compañías establecido en la Sección VI ordinal 9 en los Art. 274 y Art. 279, en concordancia con el numeral 2 del Art. 231; en mi condición de Comisario de la Compañía **FINCA LOS NONNOS S.A. FINCANONNOS**, doy a conocer que se han examinado los ESTADOS FINANCIEROS de la Compañía al 31 de Diciembre del año 2018.

Se consideró como aspecto fundamental, que en la presente revisión de la elaboración de los Estados Financieros del Ejercicio 2018 exista una razonabilidad pertinente en las cifras por el efecto financiero generado por la aplicación del **Sistema de Normas Internacionales de Información Financiera NIIF** pertinentes.

Con este antecedente, la presente revisión incluyó en base a pruebas selectivas de evidencias que soporten las cifras y revelaciones en los Estados Financieros; así como la evaluación de los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados; el cumplimiento de las disposiciones legales, observaciones significativas efectuadas por la Auditoría Externa, sobre la razonabilidad de la presentación de los Estados Financieros según Normas Internacionales de Información Financiera NIIF.

Por lo que considero que la presente revisión sustenta una base consistente que me permite opinar e informar que los Estados Financieros del Ejercicio Económico 2018 expresan de forma **pertinente** la situación financiera de la compañía **FINCA LOS NONNOS S.A. FINCANONNOS**

Que de acuerdo a lo dispuesto en los Estatutos de la compañía debo **informar** lo siguiente:

1. CUMPLIMIENTO DE RESOLUCIONES

En cumplimiento de las obligaciones determinadas por el Art. 279 de la Ley de Compañías informo que:

Revisadas las resoluciones adoptadas por la Junta de Accionistas y Juntas de Directorio, en mi opinión, considero que se ha dado cumplimiento a las obligaciones legales, estatutarias y reglamentarias respectivas.

Revisado el Libro de Accionistas y el Talonario de Acciones, han sido llevados adecuadamente y se conservan de conformidad como dispone la ley; y los Certificados de Aportación que se encuentran actualizados.

2. PROCEDIMIENTO DE CONTROL INTERNO

Que se realizó un diagnóstico del Sistema de Control Interno de forma periódica, para evaluarlo tal como lo requieren los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados; bajo los cuales, el propósito de evaluación permite determinar la naturaleza, alcance y oportunidad de los procedimientos sustantivos que son necesarios aplicar, para expresar una opinión sobre los Estados Financieros examinados.

3. REGISTROS LEGALES Y CONTABLES

Que en base de los resultados obtenidos al aplicar selectivamente los procedimientos de revisión, considero que la documentación contable, financiera y legal, de la compañía, cumple con los requisitos que determinan la Superintendencia de Compañías y el Servicio de Rentas Internas, en cuanto a su conservación y proceso técnico.

Los Ingresos y Egresos han sido reconocidos en el Ejercicio que se revisa e informa; situación que ha sido considerado en los Estados Financieros de forma adecuada.

Una compilación de los componentes principales del Estado de Situación de la compañía por el Ejercicio que terminó al 31 de diciembre del año 2018, es la siguiente:

CUENTA	IMPORTE USD
ACTIVOS CORRIENTES	1.766.812,78
ACTIVOS NO CORRIENTES	5.751.409,56
PASIVOS CORRIENTES	2.602.705,85
PASIVOS NO CORRIENTES	4.221.655,56
PATRIMONIO	693.860,93

Se han conciliado debidamente los registros contables por lo que no se identifica variaciones a ser reveladas.

En cuanto al Estado de Resultados del Ejercicio 2018 al 31 de diciembre y relacionado con el Estado de Resultados del Ejercicio 2017 al 31 de diciembre de forma sucinta es como sigue:

CUENTA	2018	2017	VARIACION
INGRESOS	2.613.472,38	2.392.882,46	220.589,92
COSTOS Y GASTOS	2.586.331,72	2.286.549,36	299.782,36
UTILIDAD DEL EJERCICIO	27.140,66	106.333,10	-79.192,44

En el Ejercicio 2018 indicado a continuación y de manera comparativa con el valor del Ejercicio 2017; el valor del Impuesto a la Renta de igual forma se calculó aplicando la metodología del Servicio de Rentas Internas SRI:

De igual forma las utilidades y el Impuesto a la Renta fue el siguiente:

GRUPO	2018	2017	VARIACION
PARTICIPACION TRABAJADORES	4.071,20	15.949,97	-11.878,77
IMPUESTO A LA RENTA	6.785,17	26.540,33	-19.755,16

La Administración cumplió con sus obligaciones, como agente de retención y de percepción del Impuesto a la Renta y del Valor Agregado como se lo ha constatado en las respectivas declaraciones mensuales.

Los Estados Financieros de la Revisión a continuación:

FINCA LOS NONNOS S. A. FINCANONNOS
ESTADO DE SITUACION
AL 31 de Diciembre del 2018

ACTIVO		2018
ACTIVO CORRIENTE		
Activo Disponible		
Efectivo y Equivalentes de efectivo		6.064,94
Cuentas y documentos por cobrar comerciales corrientes		
Relacionados/Locales		10.548,32
No relacionados/Locales		254.150,39
Otras cuentas y documentos por cobrar corrientes		
No relacionados/Locales		362.388,88
No relacionados/Exterior		2.100,00
(-) Deterioro acumulado del valor de otras cuentas (provisiones para créditos incobrables)		-1.418,99
Credito Tributario a favor del Sujeto Pasivo (ISD)		18.966,08
Credito Tributario a favor del Sujeto Pasivo (IVA)		21.637,54
Credito Tributario a favor del Sujeto Pasivo (IMPUESTO A LA RENTA)		25.483,03
Mercaderías en Tránsito		9.998,86
Inventario de productos en proceso (exc obras/inmu en cons para la venta)		680.378,53
Inventario de prod. term. y mercad. en almacén (exc obras/inmu term para la venta)		273.809,73
Inventario de suministros, herramientas, repuestos y materiales (no para la cons)		101.705,47
TOTAL DE ACTIVO CORRIENTE		1.766.812,78
ACTIVOS NO CORRIENTES		
Terrenos (costo historico antes de reexpresiones o revaluaciones)		1.318.632,40
Terrenos (ajuste acumulado por reexpresiones o revaluaciones)		1.157.296,55
Edificios y otros Inmuebles excepto Terrenos (costo historico antes de reexpresiones o revaluaciones)		672.601,56
Maquinaria, Equipo e Instalaciones (costo historico antes de reexpresiones o revaluaciones)		682.423,34
Construcciones en curso y otros activos en tránsito		1.252.128,62
Muebles y Enseres		43.161,57
Equipo de Computacion		68.617,67
Vehiculos, equipo de transporte caminero móvil		173.205,36
(-) Depreciación acumulada (costo historico antes de reexpresiones o revaluaciones)		-405.250,38
Marcas, patentes, licencias y otros similares		1.786,77
Otros Activos Intangibles		436,18
(-) Amortización acumulada de activos intangibles		-1.786,77
Propiedades de Inversión Terrenos a Costo		612.432,60
Propiedades de Inversión Terrenos a Valor Razonable		166.093,17
Animales Vivos a Costo		21.600,00
(-) Depreciación acumulada de activos biológicos medidos a costo		-11.969,08
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES		5.751.409,56
TOTAL DEL ACTIVO		7.518.222,34
PASIVO		
PASIVO CORRIENTE		
Cuentas y documentos por pagar Comerciales - corrientes		
Relacionados Locales		766.042,01
No relacionados Locales		996.345,31
Otras cuentas y documentos por pagar corrientes		
A accionistas, socios partícipes, beneficiarios u otros locales		254.468,58
Otras relacionadas/Locales		189.495,73
No relacionadas/Locales		41.697,94
Obligaciones con Instituciones Financieras Relacionados Locales		80.604,02
Participación trabajadores por pagar del ejercicio		4.071,20
Obligaciones con el IESS		169.730,26
Jubilación Patronal		26.608,67
Otros Pasivos Corrientes por beneficios a empleados		63.670,85
Otras Provisiones corrientes		9.180,51
Anticipos de clientes		590,77
TOTAL PASIVO CORRIENTE		2.602.705,85
PASIVO NO CORRIENTE		
Cuentas y documentos por pagar Comerciales no corrientes		
Relacionados/Locales		3.891.100,00
Obligaciones con Instituciones Financieras No Corrientes		
No relacionadas/Locales		330.555,56
TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES		4.221.655,56
TOTAL DEL PASIVO		6.824.361,41
PATRIMONIO NETO		
Capital suscrito y/o Asignado		151.000,00
Aportes de socios, accionistas, partícipes, u otros titulares de derechos		14.000,00
Reserva legal		1.079,50
Revaluación de inversiones (procedente de la aplicación de normas ecuatorianas de contabilidad - NEC)		523.748,72
Utilidades Acumuladas ejercicios anteriores		63.842,80
(-) Perdidas Acumuladas de Ejercicios Anteriores		-82.880,25
Utilidad del ejercicio		23.070,16
TOTAL PATRIMONIO		693.860,93
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		7.518.222,34

FINCA LOS NONNOS S. A. FINCANONNOS

ESTADO DE RESULTADOS

Al 31 de Diciembre del 2018

CUENTA CONTABLE

GRAVADAS CON TARIFA DIFERENTE DE 0% DE IVA
 GRAVADAS CON TARIFA 0% DE IVA O EXENTAS DE IVA
 OTROS
 INTERESES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS (NO RELACIONADAS LOCAL)
TOTAL INGRESO

INGRESOS VALOR EXENTO / NO OBJETO

173.760,45
 2.439.201,60
 38,49
 471,64
2.613.472,38

COSTOS Y GASTOS

INVENTARIO INICIAL DE BIENES NO PRODUCIDOS POR EL SUJETO PASIVO
 COMPRAS NETAS LOCALES DE BIENES NO PRODUCIDOS POR EL SUJETO PASIVO
 (-) INVENTARIO FINAL DE BIENES NO PRODUCIDOS POR EL SUJETO PASIVO
 INVENTARIO INICIAL DE PRODUCTOS EN PROCESO
 (-) INVENTARIO FINAL DE PRODUCTOS EN PROCESO
 INVENTARIO INICIAL PRODUCTOS TERMINADOS
 (-) INVENTARIO FINAL DE PRODUCTOS TERMINADOS
 SUELDO, SALARIOS Y DEMAS RENUMERACIONES GRAVABLES POR IESS
 BENEFICIOS SOCIALES, INDEMNIZACIONES Y OTRAS REMUNERACIONES
 QUE NO CONSTITUYEN MATERIA GRAVADA DEL IESS
 APOORTE A LA SEGURIDAD SOCIAL (INCLUYE FONDO DE RESERVA)
 HONORARIOS PROFESIONALES Y DIETAS
 JUBILACION PATRONAL
 DESAHUCIO
 GASTOS POR DEPRECIACIONES NO ACELERADA
 PROMOCION Y PUBLICIDAD
 TRANSPORTE
 CONSUMO DE COMBUSTIBLE Y LUBRICANTES
 GASTOS DE VIAJE
 GASTOS DE GESTION
 ARRENDAMIENTOS OPERATIVOS
 SUMINISTROS, HERRAMIENTAS, MATERIALES Y REPUESTOS
 MANTENIMIENTO Y REPARACIONES
 MERMAS
 SEGUROS Y REASEGUROS (PRIMAS Y CESIONES)
 IMPUESTOS, CONTRIBUCIONES Y OTROS
 IVA QUE SE CARGA AL COSTO O GASTO
 SERVICIOS PUBLICOS
 OTROS GASTOS
TOTAL COSTO
TOTAL GASTOS
TOTAL COSTO Y GASTO
UTILIDAD DEL EJERCICIO
PARTICIPACION A TRABAJADORES

COSTO	GASTO	VALOR NO DEDUCIBLE
57.311,50		
1.779.168,11		
-101.705,47		
534.034,31		
-680.378,53		
74.970,12		
-273.809,73		
265.699,54	224.227,36	
55.851,99	45.185,36	
49.303,85	13.643,60	
	12.527,01	
4.595,16	2.180,64	6.775,80
1.887,42	5.913,68	
88.157,40	4.269,75	
	13.686,61	
	51.059,16	
70,36	201,17	
	3,00	
	11.504,82	
	57.146,50	
40.628,56	28.562,80	
21.052,90	18.647,96	
	11.818,10	
	139,77	
	36.765,51	
7.038,20	32.273,55	
12.285,16	612,49	
50.985,19	28.816,82	4.100,57
1.987.146,04		
	599.185,68	
	2.686.331,72	
27.140,66		
4.071,20		

Por lo expuesto, puedo opinar que:

Los Estados Financieros del Ejercicio 2018 al 31 de Diciembre, presentan razonabilidad, en la situación financiera de la compañía **FINCA LOS NONNOS S.A. FINCANONNOS**, de conformidad con la Ley de Compañías, los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados y demás disposiciones legales relativas a las obligaciones tributarias.

Se somete a consideración de los Accionistas la aprobación final del **Informe de Comisario de los Estados Financieros** de la compañía **FINCA LOS NONNOS S.A. FINCANONNOS**, del Ejercicio Económico 2018.



ING. CESAR AUGUSTO CUMBA NARVAEZ

COMISARIO REVISOR