

**Señores**

**ACCIONISTAS DE COMERCIAL PROMAGNOLIA S.A.**

**Presente. -**

En mi calidad de Comisario elegido por la Junta General de Accionistas de la Compañía Comercial Promagnolia 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:

La compañía se constituyó mediante escritura pública otorgada ante Notario Undécimo del Cantón Quito, el 29 de noviembre del 2004, e inscrita en el registro mercantil el 15 de diciembre del 2004.

Tiene por objeto social dedicarse a la actividad de intermediación mandato inmobiliario, mobiliario y comercial, esto es la compra venta, arrendamiento anticresis, administración promoción a cualquier título permuta, arriendo constitución y cesión de gravámenes hipotecarios para los bienes inmuebles y prendarios.

**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 consideró 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 en el próximo período el Reglamento a la ley orgánica y de incentivos a la producción y prevención del fraude fiscal.

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 los activos fijos, se encuentran debidamente custodiados, siendo responsabilidad de los ejecutivos de la compañía. Los mismos que deben estar a valor de mercado.

## 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:

<b>CUENTA CONTABLE</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Activos Exigibles	48.223,85	51.222,80
Activos Fijos	1.076.595,15	1.076.595,15
Otros Activos	3.155,81	-
<b>Total Activos</b> USD\$	<b>1.127.974,81</b>	<b>1.127.817,95</b>
Pasivos Corrientes	-	-
Total Pasivos Largo Plazo	470.571,41	470.571,41
<b>Total Pasivos</b>	<b>470.571,41</b>	<b>470.571,41</b>
Patrimonio	657.403,49	657.246,54
<b>Total Pasivos más Patrimonio</b> USD\$	<b>1.127.974,81</b>	<b>1.127.817,95</b>

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 en el período 2018 con relación al ejercicio económico anterior. El pasivo a su vez no refleja ninguna cancelación ni movimiento.

Del análisis comparativo al estado de situación financiera del período 2018, en las cuentas de activos fijos no se evidencia un incremento este año.

En este período por cada dólar que la empresa tiene invertido en activos 0,55 centavos de dólar han sido financiados por los acreedores.

De acuerdo al Estado de Resultados la compañía en el período 2018, presentó Utilidad.

### **CONCLUSIÓN**

En lo que se refiere al Estado de Resultados de la compañía, se observó ingresos, sin embargo, los desembolsos incurridos en este período presentaron varios gastos de impuestos municipales y fiscales, depreciaciones entre otros gastos necesarios para el nivel de operación presentado.

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 be 'Rocio Reina', with some scribbles and a horizontal line through it.

**Dra. Rocío Reina**  
COMISARIO