

**INFORME DEL COMISARIO PRINCIPAL DE LA EMPRESA
COMERCIALIZADORA DE LOS GRANADOS GRANADOCOMERC S.A. QUE
PRESENTA A LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS POR EL EJERCICIO
ECONOMICO 2014**

Señores Accionistas
GRANADOCOMERC S.A.
Ciudad.

Por el presente, y en cumplimiento a las disposiciones legales y reglamentarias de la Ley de Compañías, en calidad de Comisario de la Empresa, tengo a bien presentar a vuestra consideración el siguiente informe:

**1.- CUMPLIMIENTO DE DISPOSICIONES
LEGALES, ESTATUTARIAS Y RESOLUCIONES
DE LA JUNTA GENERAL Y DEL DIRECTORIO**

La administración ha observado las normas legales, así como las resoluciones de las Juntas Generales de Accionistas.

Los libros sociales de la Compañía, Actas de Juntas Generales y del Directorio, cumplen con las disposiciones de la Ley de Compañías.

**2. - PROCEDIMIENTO DE CONTROL
INTERNO DE LA COMPAÑÍA**

Los procedimientos de control interno implementados por la Compañía son adecuados y permiten a la Administración tener un grado razonable de confiabilidad en todas las transacciones para la preparación de los Estados Financieros.

Los comprobantes, documentos y registros contables se llevan y conservan de acuerdo con las disposiciones legales vigentes.

**3. - OPINION RESPECTO AL ART. 321 (279)
DE LA LEY DE COMPAÑÍAS.**

De acuerdo a políticas internas de contratación de personal los administradores y gerentes de GRANADOCOMERC S.A. no tienen la obligación de presentar garantías de responsabilidad o confiabilidad para el desempeño de sus funciones.

Debo informar que durante el año 2014 GRANADOCOMERC no tiene personal en relación de dependencia.

La administración de la empresa GRANADOCOMERC S.A. mensualmente entregó para mi análisis el balance de comprobación, el mismo que fue examinado, y no se encontraron situaciones que ameriten sean observadas de igual manera se cumplieron visitas periódicas para inspeccionar el estado de caja y cartera.

**4. - OPINION RESPECTO A LAS CIFRAS
PRESENTADAS EN LOS ESTADOS
FINANCIEROS.**

Finalmente en mi opinión tanto el Balance General, como el Estado de Pérdidas y Ganancias de GRANADOCOMERC S.A. con corte al 31 de diciembre del 2014 han sido elaborados y emitidos de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), por lo tanto reflejan en forma razonable, tanto la situación financiera, como las operaciones efectuadas en el ejercicio analizado.

5.- ASPECTOS FINANCIEROS

5.1. ACTIVOS

El **activo corriente** de la Compañía está representado por las siguientes cuentas:

- ❖ El Disponible de la Compañía en el año 2014 tiene un valor de US\$ 28.183.
- ❖ El Exigible de la Compañía, se constituye de lo siguiente:
 - Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar con un saldo de US\$ 69.453 que representa el 1% del activo total, en este rubro se encuentra las cuentas de Clientes locales y Compañías Relacionadas.
 - Activos por impuestos corrientes por un valor de US\$ 257.486 y representa el 5% del Activo Total, en este rubro se encuentra la cuenta de Crédito tributario del Impuesto a la Renta e IVA.
 - Otros activos por un valor de US\$ 3.269.

El **activo no corriente** está conformado por las siguientes cuentas principales:

- ❖ Propiedades de Inversión con un saldo de US\$ 5.561.984 y representa el 92% del activo total, en este rubro se encuentra las cuentas de Terrenos y Edificio.
- ❖ Muebles y equipos con un saldo de US\$ 157.058 y representa el 2% del total de Activos.

5.2. PASIVOS.

El **pasivo corriente** está constituido por las siguientes cuentas principales:

- ❖ Préstamos Bancarios por un valor de US\$ 2.278.981 y representa el 88% del Pasivo total, corresponde a un préstamo con el Banco de Guayaquil con vencimiento en Enero 2016.
- ❖ Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar por un valor de US\$ 96.306 y representa el 4% del Pasivo total, este rubro incluye las cuentas Proveedores, Compañías Relacionadas y Dividendos por pagar.
- ❖ Pasivos por impuestos corrientes por un valor de US\$ 1.035

El **Pasivo No Corriente** está constituido por la cuenta Pasivo por impuesto diferido y total pasivos no corrientes con un valor de US\$ 214.392 y representa el 8% del total de Pasivos.

5.3. PATRIMONIO

El capital social de GRANADOCOMERC S.A. al 31 de diciembre de 2014 es de US\$ 21.300; es decir se conforma de 21.300 acciones ordinarias de un valor nominal de US\$ 1 cada una.

Mantiene un saldo en Reservas de US\$ 20.993, Resultados Acumulados por US\$ 3.265.002 y Resultado del Ejercicio US\$ 179.424

Por otra parte y de acuerdo con la Ley de Compañías se debe realizar la apropiación del 10% de la utilidad del ejercicio como Reserva Legal la misma que no está disponible para distribución de dividendos, pero si puede ser capitalizada o utilizada para compensar pérdidas.

6. OPERACIONES DEL PERIODO.

Al 31 de Diciembre del 2014, GRANADOCOMERC S.A. presenta las siguientes operaciones:

- ❖ Ingresos Operacionales por arriendos de oficinas por un valor de US\$ 840.281.
- ❖ Gastos administrativos por un valor de US\$ 448.302 que representa el 53% del total de Ingresos.
- ❖ Gastos Financieros por un valor de US\$ 170.940 que representa el 20% del total de Ingresos.
- ❖ Las operaciones de GRANADOCOMERC S.A. generaron una utilidad de US\$ 179.424.

Por el análisis expuesto se evidencia que los estados financieros elaborados por la Compañía, exponen razonablemente tanto la posición financiera como las operaciones realizadas al 31 de diciembre del 2014.

Para finalizar, debo expresar mi agradecimiento a la Administración que me permitió realizar este informe, además por la confianza depositada en mi persona.

Atentamente,

Dra. Rosa Herrera
COMISARIO