INFORME DE COMISARIO

A la Junta General de Accionistas de:
GARDEN GENERATION INVESTGARDEN S.A.

En mi calidad de Comisario principal de la Compañía GARDEN GENERATION INVESTGARDEN S.A y en cumplimiento a la función que me asigna el Art. 274 de la Ley de Compañías, cúmpleme informarles que he examinado el Estado de Situación Financiera y el Estado de Resultados de la Compañía al 31 de Diciembre del 2019.

La presente revisión incluyó, en base a pruebas selectivas, la revisión de la evidencia que soporta las cifras y revelaciones en los estados financieros, disposiciones legales emitidas en la República del Ecuador y las estimaciones significativas efectuadas por la Gerencia, así como la evaluación de la presentación de los estados financieros en general.

Atendiendo lo dispuesto por la Resolución No. 92-1-4-3-0014, en adición, debo indicar:

1. Cumplimiento de resoluciones

Como resultado del examen, en base al alcance de la revisión, las transacciones registradas y los actos de los administradores, en su caso, se ajustan a las normas legales, estatutarias y reglamentarias; así como las resoluciones de las Juntas de Accionistas y del Directorio.

Los libros de actas de Juntas de Accionistas y del Directorio, libro de acciones y accionistas, han sido llevados y se conservan de conformidad con disposiciones legales.

2. Procedimiento de control interno

Como parte del examen efectuado, se realizó, un estudio del Sistema de Control Interno Contable de la Compañía en el alcance que se consideró necesario para evaluar dicho sistema, bajo las 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. El estudio y evaluación del sistema de control interno contable, efectuado con el propósito antes mencionado, no presentó ninguna condición que constituya una debilidad sustancial de dicho sistema.

En términos generales, los procedimientos y controles implementados y mantenidos por la Gerencia, en mi opinión salvaguardan la integridad económica de los activos, obligaciones y resultados de la Compañía.

3. Registros legales y contables

3.1. Información Societaria

La Compañía GARDEN GENERATION INVESTGARDEN S.A. fue constituida el 15 de noviembre del 2012, su objetivo general es actividades de planificación y organización de Proyectos inmobiliarios.

El Capital de la Compañía es de US$ 5.000 y está repartido en 5.000 acciones con un valor nominal de U$ 1.00 cada una.

3.2. Información Contable, Financiera y Legal

Con respecto a la documentación contable, financiera y legal de la Compañía, considero que la misma cumple con los requisitos que determina la Superintendencia de Compañías, el Servicio de Rentas Internas y el Código de Comercio; entre otros, en cuanto a su conservación y proceso técnico.

He recibido toda la ayuda por parte de la Administración de la Compañía para el desempeño de mis funciones.

Los componentes principales de los estados financieros de GARDEN GENERATION INVESTGARDEN S.A. al 31 de Diciembre de 2019, son:

(Véase página siguiente)

GARDEN GENERATION INVESTGARDEN S.A.
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
Al 31 de diciembre de 2019
(Expresado en dólares estadounidenses)

	Diciembre 31, 2019	2018
ACTIVOS		
Activos corrientes		
Efectivo y equivalentes de efectivo	(14,987)	9,356
Deudores comerciales	94,176	250
Compañías relacionadas	307,010	386,918
Otras cuentas por cobrar	33,676	9,890
Activos por impuestos corrientes	6,238	-
Gastos pagados por adelantado	2,148	-
Total activos corrientes	**428,261**	**406,414**
Activos no corrientes		
Vehículos, mobiliario y equipo	143,938	92,408
Propiedades de inversión	147,573	155,659
Inversiones en asociadas y negocios conjuntos	2,450	2,450
Total activos no corrientes	**293,961**	**250,517**
Total activos	**722,222**	**656,931**
PASIVOS Y PATRIMONIO		
PASIVO		
Pasivos corrientes		
Proveedores	125,614	26,728
Partes relacionadas	335,926	352,592
Otras cuentas por pagar	9,619	3,594
Obligaciones laborales	18,357	31,944
Impuestos por pagar	1,390	17,658
Total pasivos corrientes	**490,906**	**432,516**
Pasivos no corrientes		
Total pasivos	**490,906**	**432,516**
PATRIMONIO		
Patrimonio (Véase Estado Adjunto)	**231,316**	**224,415**
Total Pasivo y Patrimonio	**722,222**	**656,931**

GARDEN GENERATION INVESTGARDEN S.A.
ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES
Al 31 de diciembre de 2019
(Expresado en dólares estadounidenses)

	Diciembre 31, 2019	2018
Ingresos ordinarios	154,335	222,340
Utilidad bruta	**154,335**	**222,340**
Gastos de administración y ventas	(145,504)	(157,731)
Otros ingresos y gastos, neto	(551)	8,888
Utilidad operativa	**8,280**	**73,497**
Utilidad antes de impuestos	**8,280**	**73,497**
Impuesto a la renta	(1,379)	(17,823)
Utilidad neta y resultado Integral del ejercicio	**6,901**	**55,674**

GARDEN GENERATION INVESTGARDEN S.A.
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
Al 31 de diciembre de 2019
(Expresado en dólares estadounidenses)

	Diciembre 31, 2019	2018
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
Cobros a clientes y compensaciones	60,409	319,337
Pago a proveedores	39,037	(49,170)
Pago a empleados	(74,881)	(41,446)
Pago Impuestos	(30,885)	(23,349)
Efectivo neto (utilizado) proveniente por actividades de operación	**(6,320)**	**205,372**
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:		
Incremento propiedad planta y equipo y propiedades de inversión	(81,265)	(193,729)
Flujo utilizado en inversión en asociadas	-	(1,000)
Efectivo neto (utilizado) por actividades de inversión	**(81,265)**	**(194,729)**
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:		
Flujo provisto (utilizado) por operaciones con Compañías Relacionadas	63,242	(16,313)
Efectivo neto proveniente (utilizado) por actividades de financiamiento	**63,242**	**(16,313)**
EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO		
(Disminución) neto del año	(24,343)	(5,670)
Saldo al Comienzo del año	9,356	15,026
SALDO AL FINAL DEL AÑO	**(14,987)**	**9,356**

GARDEN GENERATION INVESTGARDEN S.A.
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO CONSOLIDACION
Al 31 de diciembre de 2019
(Expresado en dólares estadounidenses)

	Diciembre 31, 2019	2018
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
Utilidad neta y resultado integral del año	6,901	55,674
Más cargos a resultados que no representan movimientos de efectivo:		
Depreciación del año	37,821	29,518
Impuesto a la renta	1,379	17,823
	39,200	**47,341**
Cambios en activos y pasivos:		
Cuentas por cobrar	(93,926)	87,750
Impuestos	(7,617)	(17,823)
Otras cuentas por cobrar	(25,934)	(6,517)
Proveedores	98,886	12,120
Impuestos por pagar	(16,268)	6,578
Pasivos acumulados	(13,587)	16,655
Otras cuentas por pagar	6,025	3,594
Total cambios en activos y pasivos	**(52,421)**	**102,357**
Efectivo neto (utilizado) proveniente por actividades de operación	**(6,320)**	**205,372**

GARDEN GENERATION INVESTGARDEN S.A.
ESTADO DE CAMBIOS PATRIMONIALES
Al 31 de diciembre de 2019
(Expresado en dólares estadounidenses)

			Resultados Acumulados		
	Capital social	**Reserva legal**	**Resultados Acumulados**	**Resultado del Ejercicio**	**Total**
Al 31 de diciembre de 2018	**5,000**	**11,503**	**104,114**	**103,798**	**224,415**
Transferencia a resultados acumulados	-	-	103,798	(103,798)	**-**
Utilidad neta y resultado integral del año	-	-	-	6,901	**6,901**
Al 31 de diciembre de 2019	**5,000**	**11,503**	**207,912**	**6,901**	**231,316**

Estados Financieros 2019

1. De acuerdo al estado de situación financiera de la compañía al 31 de diciembre de 2019, el activo está compuesto por activos corrientes en un 59.29% El resto de los activos son no corrientes están constituidos en su mayor parte por propiedad planta y equipo en un 40.71%

2. El pasivo de la compañía está constituido principalmente por aportes realizados a asociaciones y el resto en cuentas de delegación común, la compañía estima recuperar los mismo en el transcurso de año corriente, ya que los demás pasivos que conforman el grupo son cuentas de devengarían mensual tales como nomina, aportación social y tributaria.

3. La compañía mantiene una estructura contable y administrativa dentro de los estándares establecidos por la normativa vigente, siendo está sujeta a cambio en medida del incremento de la operación.

4. Informe

Como Comisario Principal, declaro que he dado cumplimiento a lo estipulado en el artículo 279 de la Ley de Compañías, en lo que es aplicable.

Este Informe de Comisario es de uso exclusivo de la Administración de la Compañía y ha sido preparado para cumplir con las disposiciones legales vigentes aplicables. Por esta razón este documento no puede ser distribuido, copiado o entregado a otras personas u organismos.

Los Estados Financieros sujetos al análisis, son responsabilidad de la Administración de la Compañía. Nuestra responsabilidad, sobre la base de las revisiones efectuadas, consiste en emitir una opinión sobre dichos Estados Financieros.

Considero que el examen efectuado, fundamenta razonablemente la opinión que expresamos a continuación.

(Véase página siguiente)

5. Opinión

En mi opinión, los estados financieros presentan razonablemente en todos los aspectos importantes, la situación financiera de la Compañía GARDEN GENERATION INVESTGARDEN S.A. al 31 de diciembre de 2019 y el correspondiente estado de cambios en el patrimonio, por el año terminado en esa fecha, de conformidad con la Ley de Compañías, principios contables y disposiciones legales relativas a la información financiera vigentes en el Ecuador.

Por lo expuesto someto a la consideración de la Junta de Accionistas, la aprobación final del Estado de Situación Financiera de la Compañía GARDEN GENERATION INVESTGARDEN S.A., y el correspondiente Estado de Cambios en el Patrimonio, por el año terminado el 31 de Diciembre de 2019.

Quito- Ecuador
10 de Junio de 2020

Atentamente,

Ingeniero Comercial
Augusto Enrique Ribadeneyra Villa
Comisario Principal
GARDEN GENERATION INVESTGARDEN S.A.