

**INFORME DE COMISARIO**

**INCOANDES S.A**

**AÑO 2018**

INFORME DE COMISARIO A LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑÍA  
INCOANDES S.A POR EL EJERCICIO ECONOMICO DEL AÑO 2018

1. En Cumplimiento de la nominación como comisario que me hiciera la Junta General de Accionistas, he revisado el Estado de situación financiera de la compañía Incoandes S.A. al 31 de diciembre del 2018, los correspondientes estados de resultados, de cambios en patrimonio de los accionistas y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha. Dichos estados financieros son responsabilidad de La Gerencia, mi responsabilidad es expresar una opinión sobre los estados financieros y el cumplimiento por parte de la Compañía de normas legales, estatutarias y reglamentarias, así como regulaciones y disposiciones de la superintendencia de Compañías.
2. La Compañía ha dado cumplimiento a normas legales, estatutarias y reglamentarias, así como a resoluciones de la Junta General de Accionistas. La colaboración prestada para el cumplimiento de mis funciones ha sido en los mejores términos.
3. El cumplimiento de mis funciones lo he realizado de acuerdo con lo que establece la Ley, la cual prevé revisiones de estado financieros, libros sociales de la Compañía, entre otras.
4. El sistema de control interno de la Compañía provee una razonable seguridad en cuanto a la protección de activos, y la confiabilidad de los registros contables para la preparación de los estados financieros.
5. Estado de Pérdidas y Ganancias.-

Al 31 de diciembre del 2018, la Compañía presentó ingresos por US\$ 431.900,35 correspondiente al arriendo de la propiedad y otros ingresos. A nivel de egresos, se registró un total de US\$ 289.407,86 correspondiente a gastos operacionales de administración y ventas, gastos de impuestos prediales, gastos financieros por préstamos recibidos y gasto impuesto a la renta.

El resultado del ejercicio es Utilidad de \$ 142.492,49

6.- Estado de Situación.-

**El Activo Total de la Compañía suma \$ 4.062.644,64**

Activo corriente \$1.067.786,94 compuesto por efectivo y equivalentes de efectivo \$ 61.498,23, Activos financieros \$1.002.963,05, pagos anticipados \$ 3.325,66

Activo no corriente \$ 2.994.857,70 compuesto básicamente por inversiones en derechos fiduciarios.

**El Pasivo de la Compañía suma \$ 1.669.286,56**

El pasivo corriente compuesto por, cuentas por pagar proveedores y gastos por pagar suma \$ 104.381,14

El pasivo no corriente suma \$ 1.564.905,42 compuesto por obligaciones a largo plazo con instituciones financieras \$1.487.085,18 , cuentas por pagar por garantías recibidas \$ 60.820,24 y otras obligaciones \$ 17.000

**El Patrimonio de la Compañía suma \$2.393.358,08**

El Patrimonio se desglosa en Capital Social pagado \$1.313.650, Reservas \$66.475,17 resultados acumulados \$ 870.740,42 y resultado neto del ejercicio \$142.492,49

7.- En mi Opinión los referidos estados financieros, presentan razonablemente, en todos sus aspectos importantes, la Situación Financiera de la Compañía Incoandes S.A al 31 de Diciembre de 2018 y los resultados de sus operaciones por el año terminado en esa fecha. Los estados financieros han sido elaborados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera NIIF.

Atentamente,



**Augusto Borja Urbano**  
**COMISARIO**