

## **INFORME DE COMISARIO**

**A LA JUNTA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS  
DEL CENTRO RESIDENCIAL PARA PERSONAS ADULTAS MAYORES LOS  
JARDINES LOSJAR S.A**

1. En mi calidad de Comisario y en cumplimiento a lo dispuesto en el Art. 27º de la Ley de Compañías referente a las obligaciones de los comisarios presento a ustedes mi informe y mi opinión sobre la razonabilidad, suficiencia y consistencia de la información que presenta la Administración a la Junta General de Accionistas de la compañía, por el ejercicio económico comprendido entre el 1 de enero al 31 de diciembre de 2018.

### **2. Informe sobre los Estados Financieros**

Por parte de administración recibi la información que se les fue solicitada, referente a los registros y documentos que juzgué necesarios analizarlos, así como también el Balance General y Estado de Resultado, el libro de actas de las Juntas Generales y de las Juntas de Directorio y además los documentos sobre el cumplimiento de obligaciones tributarias y laborales.

He obtenido de Administración la información sobre las operaciones y registros que consideré necesarios revisar, así como también el Balance General y Estado de Resultado, el libro de actas de las Juntas Generales y de las Juntas de Directorio, los documentos sobre el cumplimiento de obligaciones tributarias y laborales, así como el informe de los auditores independientes sobre dichos estados financieros al 31 de diciembre de 2018.

### **4. Cumplimiento por parte de la Administración.**

De la gestión de administración del CENTRO RESIDENCIAL PARA PERSONAS ADULTAS MAYORES LOS JARDINES LOSJAR S.A, se determinó un razonable cumplimiento de políticas y procedimientos. No se tiene ninguna obligación pendiente en lo referente al SRI, IEESS, Superintendencia de Compañías. Se ha dado cumplimiento a las resoluciones de la Asamblea General y disposiciones del directorio, en lo referente al periodo 2018.

Del libro de actas y expedientes de Juntas Generales de Accionistas, en cuanto a las convocatorias se cumple con lo establecido en la Ley ya que se lo hace con la debida anticipación y publicado en el diario de mayor circulación.

El control interno que se maneja por parte de Administración, considerado es el adecuado para cumplir con los objetivos empresariales y ofrecer una seguridad razonable sobre las operaciones y actividades que se desarrollan, lo que permiten la preparación y presentación adecuada de los estados financieros, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera.

### **5. Opinión sobre los estados financieros:**

En mi opinión sobre los Estados Financieros, en base a los registros contables, sus documentos de soporte y demás información que respalde el movimiento operativo de la Empresa puedo indicar lo siguiente:

Los Estados Financieros del CENTRO RESIDENCIAL PARA PERSONAS ADULTAS MAYORES LOS JARDINES LOSJAR S.A, al 31 de diciembre de 2018, están preparados y presentados bajo normas contables vigentes como son las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF, lo cual hace que los mencionados estados financieros presenten razonablemente, en todos los aspectos importantes la situación financiera de la empresa.

1. Del balance general el rubro de activos, tenemos cuentas representativas las cuales han incrementado con respecto al año anterior debido a la construcción del geriátrico, que se detallan a continuación:

	<b>ANTICIPO A PROVEEDORES</b>	<b>2017</b>	<b>2018</b>	<b>T.GENERAL</b>
10104030301	Anticipo por trabajos de carpintería y muebles	0,00	16,985,52	16,985,52
101040301002	Anticipo Proveedores Varios	355,32	533,63	959,88
101040301004	Anti. materiales - alquiler-maq-trabajos-contr. Construcción	0,00	390,39	390,39
101040301010	Anticipos Arq. Diego Mendoza	0,00	96,00	96,00
101040301011	Anticipo gtos mano obra ampliación geriatrico	1.382,48	1.013,16	2.395,64
101040301014	Anticipos Trabajos Eléctricos	0,00	4.973,14	4.973,14
101040301016	Anticipos x pagos material ampliación geriatrico	0,00	1.194,65	1.194,65
101040301018	Anticipo de Trabajos de Vox y Datos	0,00	18.375,00	18.375,00
101040301024	Anticipo compra de Aluminio	0,00	10.000,00	10.000,00

- Lo que respecta al Activo no corriente, cabe recalcar el valor en el terreno del centro geriátrico, del parqueadero, edificios y construcciones en curso, han crecido por la construcción del centro geriátrico.

L02010101003	Terreno Centro Geriatrico	36,245,28	0,00	235,204,61
L02010101002	Terreno Parqueadero	2,011,72	0,00	24,139,50
L02010201003	Edificios Centro Geriatrico	33,873,64	0,00	214,285,44
L02010301	CONSTRUCCION EN CURSO	0,00	404,086,29	404,086,29

- Del pasivo no corriente la cuenta que sobresale es la del préstamo realizado al Banco del Austro teniendo como fin la construcción del centro genérico.

- Lo que respecta al Activo no corriente, cabe recalcar el valor en el terreno del centro geriátrico del parqueadero, edificios y construcciones en curso, han crecido por la construcción del centro geriátrico.

1020101C101006	Terrero Centro Renacer	-76.245,28	0,00	235.204,51
1020101U1007	Terrero Pampeludos	-2.011,77	0,00	24.114,50
1020102U1001	EUFIC Los Centro Renacer	63.873,61	0,00	114.765,44
1020103U1	CONSTITUCION EN CURSO	0,00	404.004,29	404.004,29

- Del pasivo no corriente la cuenta que sobresale es la del préstamo realizado al Banco del Austró teniendo como fin la construcción del centro geriatrico.

2. Del balance de resultados al 31 de diciembre de 2018; en cuanto al total de los ingresos se ha dado un incremento del 5,7%. En cuanto a los ingresos operacionales tenemos la cuenta Suministros Medicamentos al 12% en la cual se puede ver un incremento de \$940.18 (novecientos cuarenta dólares con dieciocho centavos de dólar), así también en Venta de Servicios Cuidado Atención Geriatrica tenemos un incremento del 2.99% es decir de \$11431.08 (once mil cuatrocientos treinta dólares, con ocho centavos de dólar). En Ingresos por Venta de medicamentos se ha dado un acrecentamiento de \$9371.08 (nueve mil dólares trescientos setenta y un dólares con ocho centavos de dólar.)

- Por la póliza como ahorro inteligente que se tiene en la Cooperativa JFP los Intereses Ganados se han acumulado a \$8 318.14 (ocho mil dólares trescientos dieciocho dólares con catorce centavos). Por parte de la administración siempre se busca la mejor opción para incrementar y mejorar los ingresos.
  - Por otra parte, se tiene el costo de ventas y producción de servicios, el mismo se incrementa en un porcentaje razonable en ciertos rubros. En cuanto al Costo de personal enfermería-cocina-lavandería, existe una disminución del 6% lo que representa \$6943.48 (seis mil novecientos cuarenta y tres dólares con cuarenta y ocho centavos de dólar) menos con respecto al año anterior.

**Notas adicionales:**

- El Proyecto de ampliación del CENTRO RESIDENCIAL PARA PERSONAS ADULTAS MAYORES LOS JARDINES LOSJAR S.A. se llevó a cabo, con el diseño y dirección del Arq. Diego Moscoso, obra que no se terminó en el tiempo establecido, afectando al presupuesto proyectado.

En mi opinión y basado en la información proporcionada por Administración, correspondiente al periodo contable 2018, se refleja razonablemente en todos los aspectos la situación económica actual de la Compañía, por lo que recomiendo su aprobación.

El presente Informe es de uso exclusivo de la Junta General de Accionistas, miembros del Directorio y Administradores del CENTRO RESIDENCIAL PARA PERSONAS ADULTAS MAYORES LOS JARDINES LOSJAR S.A en consecuencia no deberá ser utilizado para fines diversos a los legalmente establecidos.

Mi agradecimiento a la Administración del CENTRO RESIDENCIAL PARA PERSONAS ADULTAS MAYORES LOS JARDINES LOSJAR S.A, por la información que me fue proporcionada y colaboración brindada para el cumplimiento de mis funciones

**Atentamente,**



Ing. Eugenia Bacuilima

**COMISARIO**

Cuenca, 01 de abril de 2019