

Quito, 08 de abril de 2019

INFORME DE COMISARIO

A los señores Accionistas y Junta de Directores de
Empresa EL ROSEDAL S.A.

1. En cumplimiento de la nominación como comisario que me hiciera la Junta General de Accionistas, he procedido a revisar el estado de situación financiera de la Compañía EL ROSEDAL S.A., al 31 de diciembre de 2018 y los correspondientes estados de resultado integral, de cambios en el patrimonio de los accionistas y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).
2. La preparación de dichos estados financieros requirió que la Administración establezca varias estimaciones y supuestos propios de la actividad económica de la Compañía con el fin de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de dichos estados financieros.
3. Dichos estados financieros son responsabilidad de la Gerencia de la Compañía y en opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos tomaron en cuenta la mejor utilización de la información disponible a ese momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales. Las estimaciones y juicios contables más importantes se detallan a continuación:
 - a. Deterioro de activos: Durante el año 2018, la Compañía reconoció pérdidas por deterioro.
 - b. Vida útil de propiedades y equipo: La Compañía revisa la vida útil estimada de propiedades y equipo al final de cada período anual.
 - c. Valuación de los instrumentos financieros: La Compañía utilizó técnicas de valuación para la medición del valor razonable para sus activos y pasivos financieros, en la medida de lo posible, en datos observables del mercado. La Administración de la Compañía consideró que los importes en libros de los activos y pasivos financieros reconocidos al costo amortizado en los estados financieros se aproximan a su valor razonable.
4. En los estados financieros revisados, la Compañía aún no ha aplicado las siguientes NIIF y NIC nuevas y/o revisadas, pero aún no efectivas:

Normas revisadas sin efecto material sobre los estados financieros

NIIF	NIIF EMITIDA	FECHA	VIGENTE DESDE
NIIF 16	IFRS 16 Arrendamientos. Sustituirá a NIC 17, CINIIF4. SIC 15, 27; Puede optarse por una aplicación temprana pero, solo si también se aplica NIIF 15	Enero 2016	Enero 2019

La Administración de la compañía estima que la adopción de las nuevas normas y de las enmiendas a las NIIF antes descritas, no tendrán un impacto significativo en los estados financieros en el ejercicio de su aplicación inicial.

5. Mi responsabilidad es expresar una opinión sobre dichos estados financieros, preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y el cumplimiento por parte de la Compañía de normas legales, estatutarias y reglamentarias, así como regulaciones y disposiciones de la Superintendencia de Compañías.
6. La Compañía ha dado cumplimiento a normas legales, estatutarias y reglamentarias, así como a resoluciones de las Juntas Generales de Accionistas y de Directorio. La colaboración prestada para el cumplimiento de mis funciones ha sido siempre en los mejores términos. Los libros de Actas, de Junta General y de Directorio, así como el libro de Acciones y Accionistas y Libros de Contabilidad se llevan de acuerdo con lo que establecen las normas legales pertinentes.
7. El cumplimiento de mis funciones lo he realizado de acuerdo con lo que establece la Ley, la cual prevé revisiones de estados financieros, libros sociales de la Compañía, revisión de garantías, entre otras. Al respecto debo indicar que no han existido situaciones que deban ser informadas.
8. El sistema de control interno de la Compañía provee una razonable seguridad en cuanto a la protección de activos contra pérdida o disposición no autorizada, y la confiabilidad de los registros contables para la preparación de los estados financieros y la existencia de elementos para identificar los activos y definir la responsabilidad sobre los mismos. El concepto de seguridad razonable, reconoce que el costo de un sistema de control contable no debería exceder del monto de los beneficios que se derivan del mismo y además reconoce que la evaluación de estos factores necesariamente requiere estimaciones y juicios por parte de la Gerencia.
9. La Compañía ha elaborado y presentado bajo NIIF, los siguientes estados financieros:
 - a. el Estado de Situación Financiera al 31 de diciembre de 2018;
 - b. el Estado de Resultado Integral al 31 de diciembre de 2018,
 - c. el Estado de Cambios en el Patrimonio, con saldos al 31 de diciembre de 2018; y
 - d. el Estado de Flujos de Efectivo al 31 de diciembre de 2018
10. Al 31 de diciembre de 2018, la Compañía en su estado de resultados integral, presentó ingresos por US\$ 22 mil 336.53 dólares, correspondiendo el 100% a intereses ganados y otras rentas, durante este año no se efectuaron ventas, pero si gastos. A nivel de egresos, se registró un total de US\$ 522 mil 632.26 dólares. Por lo tanto, la pérdida neta del ejercicio fue de US\$ 491 mil 824.70 dólares. El impuesto diferido se reconoce sobre las diferencias temporarias entre el valor en libros de los activos y pasivos incluidos en los estados financieros y las bases fiscales correspondientes utilizadas para determinar la utilidad gravable.

11. El activo de la Compañía fue de US\$ 5 millones 132 mil 774.24 dólares; el pasivo de US\$ 4 millones 523 mil 253.36 dólares y el patrimonio de US\$ 609 mil 520.88 dólares.
12. En mi opinión, los referidos estados financieros, preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes la situación financiera de la Empresa EL ROSEDAL S.A., al 31 de diciembre de 2018 y los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha.



Estefanía Abarca R.
COMISARIO PRINCIPAL

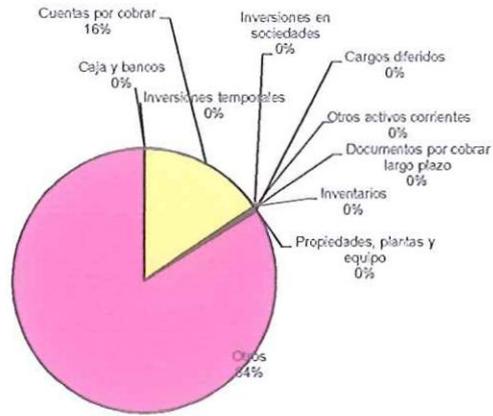
EL ROSEDAL S.A.
BALANCE GENERAL
Al 31 de diciembre

CONCEPTO	2,017	VARIACION		2,018
		\$	%	
Activos				
<i>Activos corrientes</i>				
Caja y bancos	838	(157)	-19%	681
Inversiones temporales	0	0	0%	0
Cuentas por cobrar	844,936	(46,797)	-6%	798,139
Provisión para cuentas incobrables	(11,170)	11,170	-100%	0
Neto	833,766	(35,627)	-4%	798,139
Inventarios	0	0	0%	0
Otros activos corrientes	257,207	(248,263)	-97%	8,944
Total activos corriente	1,091,811	(284,047)	-26%	807,764
<i>Activos no corrientes</i>				
Documentos por cobrar largo plazo	0	0	0%	0
Inversiones en sociedades	0	0	0%	0
Propiedades, plantas y equipo	61,528	0	0%	61,528
(-) Depreciación	(51,583)	(329)	1%	(51,912)
Neto	9,945	(329)	-3%	9,616
Cargos diferidos	4,424	9,263	209%	13,688
Otros	4,301,706	0	0%	4,301,706
Total activos no corrientes	4,316,075	8,935	0%	4,325,010
Total Activos	5,407,886	(275,112)	-5%	5,132,774
Pasivo				
<i>Pasivo corriente</i>				
Porción corriente de obligaciones		0	0%	0
Obligaciones bancarias	2,765	169	6%	2,935
Cuentas por pagar	153,417	(40,755)	-27%	112,662
Pasivos acumulados	139,884	18,178	13%	158,062
Pasivo corriente	296,067	(22,408)	-8%	273,659
<i>Pasivo largo plazo</i>	3,999,902	249,692	6%	4,249,594
Total Pasivo	4,295,969	227,284	5%	4,523,253
Capital				
Capital social	197,120	0	0%	197,120
Reservas	6,855	(1,436)	-21%	5,419
Utilidades Acumuladas	(1,660,370)	(491,786)	30%	(2,152,156)
Superávit por Revalorización	0			(16,007)
Resultado por Aplic. NIIF's	3,066,970			3,066,970
Resultado del Ejercicio	(498,658)	6,833	-1%	(491,825)
Total patrimonio	1,111,917	(502,397)	-45%	609,521
Total Pasivo y Capital	5,407,886	(275,112)	-5%	5,132,774

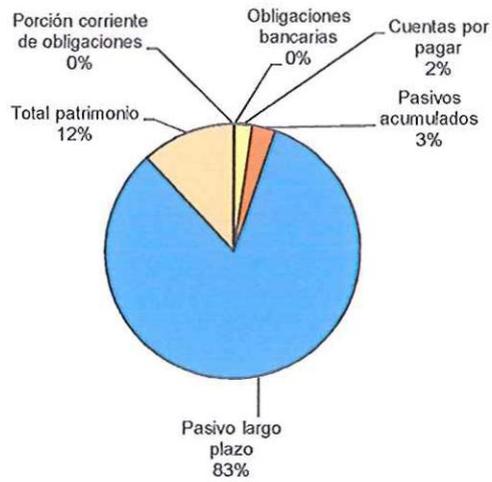
EL ROSEDAL S.A.
ESTADO DE RESULTADOS
Período terminado el 31 de diciembre

CONCEPTO	2,017	VARIACION		2,018
		SI.	%	
UNIDADES VENDIDAS:				
Ventas netas	7,601	(7,601)	-100%	0
Costo variable	0	0	0%	0
<i>Contribución marginal</i>	7,601	(7,601)	-100%	0
Costos fijos de venta	(405,011)	45,910	-11%	(359,101)
Depreciación	0	0	0%	0
<i>Utilidad bruta</i>	(397,410)	38,309	-10%	(359,101)
Gastos de administración	(49,747)	(15,523)	31%	(65,270)
Gastos de Ventas	(42,333)	(25,626)	61%	(67,959)
Depreciación	0	(329)	0%	(329)
<i>Utilidad de operación</i>	(489,490)	(3,169)	1%	(492,659)
Resultados financieros	(162)	97	-60%	(65)
Otros Ingresos	12,431	9,905	80%	22,337
<i>Utilidad antes de imptos</i>	(477,221)	6,833	-1%	(470,388)
Participación de los trabajadores	0	0	0%	0
Impuesto a la renta	(21,437)	0	0%	(21,437)
Utilidad neta	(498,658)	6,833	-1%	(491,825)

ANALISIS VERTICAL DE ACTIVOS

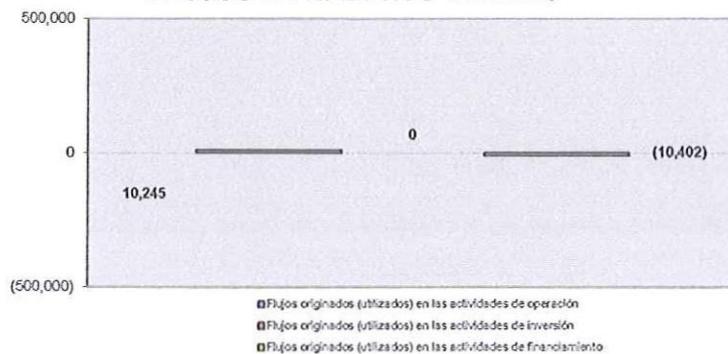


ANALISIS VERTICAL PASIVOS

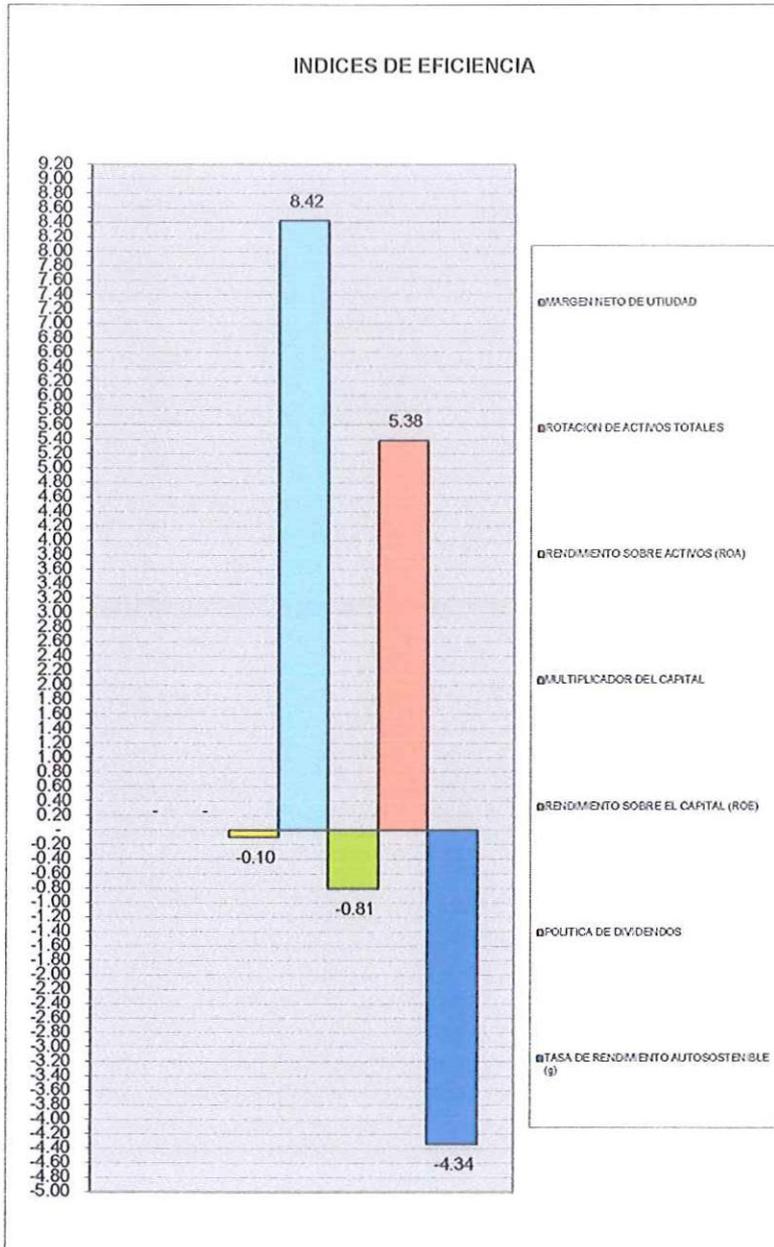
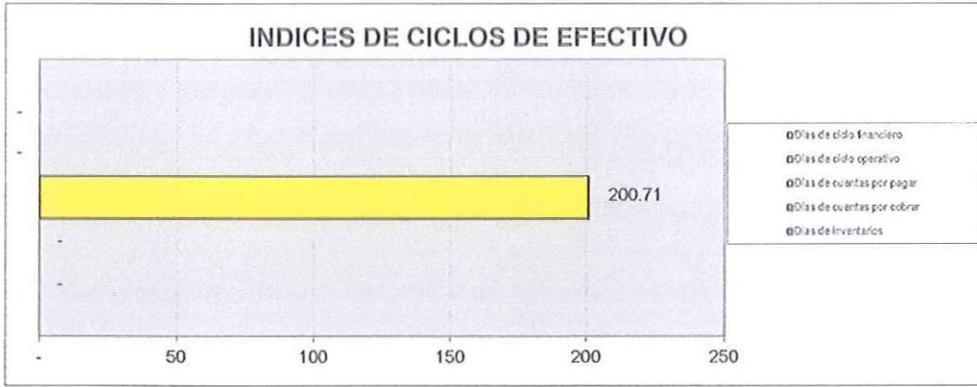


ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO	
Período terminado el 31 de diciembre de	
2,018	US\$
Utilidad del ejercicio	(491,825)
Cargos que no requieren de movimiento de efectivo:	
Depreciación	329
Provisión incobrables	(11,170)
	<u>(502,666)</u>
Cambios en :	
Cuentas por cobrar	46,797
Inventarios	0
Otros activos corrientes	248,263
Documentos por cobrar largo plazo	0
Cargos diferidos	(9,263)
Otros activos a largo plazo	0
Cuentas por pagar	(40,755)
Pasivos acumulados	18,178
Pasivos a largo plazo	<u>249,692</u>
Flujos originados (utilizados) en las actividades de operación	<u>10,245</u>
Disminución (incremento) activos fijos neto	0
Disminución (incremento) inversiones permanentes	<u>0</u>
Flujos originados (utilizados) en las actividades de inversión	<u>0</u>
Incremento (disminución) de inversiones temporales	0
Incremento (disminución) de obligaciones bancarias	169
Dividendos pagados en año	0
Variación en el patrimonio (reexpresión monetaria)	<u>(10,572)</u>
Flujos originados (utilizados) en las actividades de financiamiento	<u>(10,402)</u>
Incremento (disminución) de efectivo en el año	(157)
Saldo inicial de efectivo	<u>838</u>
Saldo final de efectivo	<u><u>681</u></u>
CONTROL DE CUADRE	0

FLUJOS DE EFECTIVO DEL AÑO



GRAFICOS



EL ROSEDAL S.A.
DETERMINACION DE INDICES FINANCIEROS

MEDIDAS DE LIQUIDEZ	2,017	2018
RAZON CIRCULANTE		
$\frac{\text{Activo Circulante}}{\text{Pasivo Circulante}}$	3.69	2.95
PRUEBA ACIDA		
$\frac{\text{Activo Circulante} - \text{Inventarios}}{\text{Pasivo Circulante}}$	3.69	2.95
RAZONES DEL EFECTIVO		
$\frac{\text{Efectivo}}{\text{Pasivo Circulante}}$	0.00	0.00

Explica la capacidad de pago en el corto plazo con activos corrientes.

Explica la capacidad de pago con activos corrientes sin incluir los inventarios (menor capacidad de transformarlos en efectivo)

Explica la capacidad de pago de los pasivos de corto plazo en este momento

MEDIDAS DE SOLVENCIA A LARGO PLAZO	2,017	2,018
RAZON DE DEUDA TOTAL		
$\frac{\text{Pasivo Total}}{\text{Activo Total}}$	0.79	0.88
RAZON DE DEUDA CAPITAL		
$\frac{\text{Deuda Total}}{\text{Capital Total}}$	3.86	7.42

Explica el financiamiento recibido con recursos de terceros

Explica el apalancamiento con terceros y el nivel de solvencia de los accionistas frente a terceros.

MEDIDAS DE ADMINISTRACION DEL EFECTI	2,017	2,018
ROTACION DE INVENTARIOS		
$\frac{\text{Costo de Ventas}}{\text{Inventarios}}$	#,DIV/0!	#,DIV/0!
DIAS DE VENTA EN INVENTARIOS		
$\frac{365 \text{ días}}{\text{Rotación de Inventarios}}$	#,DIV/0!	#,DIV/0!

Indica el número de veces que ha rotado el inventario en el año

Indica el número de días que mi inventario permanece en la empresa antes de venderse.

MEDIDAS DE RENTABILIDAD	2,017	2,018
MARGEN NETO DE UTILIDAD		
$\frac{\text{Utilidad Neta}}{\text{Ventas}}$	-65.60	#,DIV/0!
MARGEN BRUTO DE UTILIDAD		
$\frac{\text{Utilidad Bruta}}{\text{Ventas}}$	-52.28	#,DIV/0!
RENDIMIENTO SOBRE ACTIVOS (ROA)		
$\frac{\text{Utilidad Neta}}{\text{Total de Activos}}$	-0.09	-0.10

Explica la utilidad neta generada por cada \$/, vendido

Explica el margen de ganancia por cada \$/, vendido

Indica el volumen de recursos utilizados para generar utilidades en el año