

INFORME DE COMISARIO

Quito, 31 de Marzo del 2018

Señores Accionistas:

En atribución a mis facultades conferidas por la Junta General de Accionistas he realizado la correspondiente revisión de los Informes correspondientes al Ejercicio Fiscal del periodo 2017 y a continuación informo de las siguientes novedades:

ASPECTOS GENERALES:

- La contabilidad ha sido realizada con sujeción a la Normas de Contabilidad y Principios generalmente aceptados.
- La documentación de respaldo del Ejercicio económico demuestra que se siguen procedimientos de control interno adecuados y revelan claramente las transacciones efectuadas.
- Se ha dado cumplimiento tributario y las declaraciones han sido presentadas de acuerdo a las operaciones de la empresa, todas las transacciones han sido realizadas de acuerdo a los Principio de Contabilidad Generalmente aceptados y con sujeción a las NEC.
- En el aspecto comercial, se sugiere a la Gerencia la reactivación de las ventas, con la siembra de productos agrícolas.

• ASPECTOS FINANCIEROS:

El resultado de la Empresa fue pérdida de USD \$ 84.410,69 antes de impuestos, los mismos que se deberán acumular conforme mandato legal con las pérdidas acumuladas remanentes del 2016 luego de su compensación con las utilidades no distribuidas por \$ 11.560,50. La diferencia de \$ 29.143,72 y la pérdida actual del 2017 que suman \$ 113.554,41 se sugiere a los Administradores devengar para 5 años, ya que es producto del incremento de los Avalúos de las propiedades y reliquidaciones de los Impuestos, y enviar la respectiva amortización de 22.710,88

INDICE DE LIQUIDEZ: El Índice de Liquidez está dado por:

$$\frac{\text{ACTIVO CORRIENTE}}{\text{PASIVO CORRIENTE}} = \frac{27.968,30}{12.232,35} = 2.29$$

Esto nos demuestra que el índice de liquidez no está soportando la liquidez de la empresa ya que sus Activos corrientes no soportan el incremento de las deudas y obligaciones a corto plazo, principalmente la Municipales, las mismas que ha sido posible el pago con endeudamiento de préstamos de los socios a corto plazo. Se propone a la Junta promover y apoyar a la actividad de reestructuración de los cánones de arriendo, ya que la mayoría de los locales no se han podido conservar a los arrendatarios, por el alto riesgo país y la inestabilidad económica que actualmente vive nuestro país.

INDICE ESTRUCTURAL: El Índice de Estructura financiera está dado por:

$$\frac{\text{PATRIMONIO}}{\text{ACTIVOS FIJOS}} = \frac{459.701,17}{561.801,64} = 0.82$$

La inversión de la empresa en las propiedades Inmuebles a valor catastral en el año 2017, es una política contable que ha fortalecido el índice estructural.

Se propone a los accionistas seguir con las inversiones en esta misma línea.

INDICE ENDEUDAMIENTO: El Índice de Endeudamiento está dado por:

$$\frac{\text{TOTAL DE PASIVOS}}{\text{TOTAL DE ACTIVOS}} = \frac{130.068,77}{459.701,17} = 0.28$$

No se cuenta con endeudamiento de terceros a corto plazo solamente el riesgo es soportado por los ACCIONISTAS a con préstamos de socios, que no causan intereses.

Atentamente,



EL COMISARIO
LIC. NANCY RIVERA
MAT. 23397