INFORME DE COMISARIO

Quito, 31 de Marzo del 2019

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 período 2018 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 $ 36.973,13 antes de impuestos, los mismos que se deberán acumular conforme mandato legal con las pérdidas acumuladas remanentes del 2016 y 2017 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 .

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

$$\frac{\text{ACTIVO CORRIENTE}}{\text{PASIVO CORRIENTE}} = \frac{29.203,85}{1.237,83} = 23.59$$

Esto nos demuestra que el índice de liquidez ha mejorado considerablemente una vez que se han establecido los arrendatarios y cánones de arriendo, han sido permanentes, esto ayudará a mejorar la amortización de las pérdidas pendientes de los ejercicios 2016 y 2017

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

$$\frac{\text{PATRIMONIO}}{\text{ACTIVOS FIJOS}} = \frac{422.728,04}{511.537,04} = 0.73$$

La inversión de la empresa en las propiedades Inmuebles a valor catastral en el año 2018, 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 Indice de Endeudamiento está dado por:

$$\frac{\text{TOTAL DE PASIVOS}}{\text{TOTAL DE ACTIVOS}} = \frac{118.012,85}{540.740,89} = 0.22$$

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