INFORME DE COMISARIO

Quito, 12 de febrero del 2020

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 2019 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 utilidad de USD $ 11.220,46 antes de impuestos, los mismos que se deberán compensar conforme mandato legal con las pérdidas acumuladas remanentes al 2018 por 113.554,41 se sugiere a los Administradores amortizar para 5 años, ya que es producto del incremento de los Avalúos de las propiedades y reliquidaciones de los Impuestos que ha realizado el Muncipio , y enviar la respectiva amortización .

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

$$\frac{\text{ACTIVO CORRIENTE}}{\text{PASIVO } \textit{CORRIENTE}} = \frac{42.560.50}{2.683,55} = 15.86$$

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 acumuladas al 31.12.2018.

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

$$\frac{\text{PATRIMONIO}}{\text{ACTIVOS FIJOS}} = \frac{524.528,54}{481.968,04} = 1.09$$

La inversión de la empresa en las propiedades Inmuebles a valor catastral en el año 2018, es una política contable que ha fortalecido el indice estructural.
Se propone a los accionistas seguir con las inversiones en esta misma linea.

INDICE ENDEUDAMIENTO: El Indice de Endeudamiento está dado por:

$$\frac{\text{TOTAL DE PASIVOS}}{\text{TOTAL DE ACTIVOS}} = \frac{94.731,81}{524.528.54} = 0.18$$

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, debido a la crisis de los arrendamientos en el ejercicio 2017 y 2018, y por el incremento de los impuestos prediales de los inmuebles.

Atentamente,

EL COMISARIO
LIC.NANCY RIVERA
MAT.23397