

**INFORME DE COMISARIO A LA JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE
ACCIONISTAS
DE PREDIAL SAN CARLOS S.A.
POR EL EJERCICIO ECONOMICO 2018**

Señores Accionistas:

Como Comisario de Predial San Carlos S. A. y en cumplimiento a lo dispuesto en el Art. 231 de la Ley de Compañías, pongo a consideración de Uds. el presente informe:

Después de revisar los movimientos contables así como los Estados Financieros y de Pérdidas y Ganancias al 31 de Diciembre del 2018; debo indicarles que la Compañía ha cumplido con las Normas Internacionales de Información Financiera.

En cuanto, a los aspectos legales y estatutarios la compañía ha realizado su Junta General Ordinaria por el ejercicio 2017, el 28 de marzo del 2018, según constan en actas debidamente firmadas.

El ejercicio 2018 fue Auditado por la firma Nexoauditores Nexaudit Cía. Ltda

Los Activos de la empresa están protegidos con una póliza de seguros con la compañía Seguros Equinoccial.

BALANCE GENERAL COMPARATIVO

	2,017	%	2,018	%	DIFERENCIA
ACTIVO CORRIENTE	140,860	23.93	155,997	25.94	15,137
Disponible	9,724	1.65	10,526	1.75	802
Exigible	131,136	22.28	145,471	24.19	14,335
ACTIVO NO CORRIENTE	447,673	76.07	445,402	74.06	-2,270
Activo Fijo	458,530	77.91	458,196	76.19	-333
Depreciación	-10,857	-1.84	-12,794	-2.13	-1,937
TOTAL ACTIVOS	588,532	100.00	601,400	100.00	12,867

El Activo Corriente presenta un incremento de \$ 15.137 con relación año 2017 en el rubro de Bancos e Inversiones Temporales.

El Activo No Corriente presenta una disminución de \$ 2.270 por depreciación de Activos Fijos.

	2017	%	2018	%	DIFERENCIA
PASIVO CORRIENTE	26,297	4.47	34,003	5.65	7,707
Cuentas por Pagar	26,297	4.47	34,003	5.65	7,707
PASIVO NO CORRIENTE	8,075	1.37	7,820	1.30	-256
Imp. Renta Diferido	8,075	1.37	7,820	1.30	-256
PATRIMONIO	554,160	94.16	559,577	93.05	5,416
Capital Social	14,000	2.38	14,000	2.33	0
Reservas	42,861	7.28	43,624	7.25	763
Resultados Ejercicios Anteriores	357	0.06	357	0.06	0
Resultados Ejercicio Actual	67,263	11.43	71,916	11.96	4,653
Superavit por Revaluación Propiedades	429,679	73.01	429,679	71.45	0
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	588,532	100.00	601,400	100.00	12,867

El Pasivo corriente muestra un incremento de \$ 7.707

El Patrimonio total de la compañía tuvo un incremento de \$ 5.416 con relación al año 2017 debido al Resultado del Ejercicio.

CUADRO DE RESULTADOS COMPARATIVO

DETALLE	2017	2018	DIFERENCIA
	115,682	119,130	3,448
Arriendo	109,274	112,312	3,038
Ingresos Financieros	6,408	6,818	410
EGRESOS	48,419	47,214	-1,205
Administrativos	20,430	19,751	-679
Gastos de Condominio	1,499	1,499	0
Mant. Edif.-Dep-Seguro e Imp.	26,043	25,516	-527
Otros	446	447	1
RESULTADO	67,263	71,916	4,653

El Ejercicio 2018 presenta una Utilidad a disposición de los Señores Accionistas de \$ 71.916 que comparada con el año 2017 muestra un incremento de \$ 4.653

A los señores Accionistas, gracias por brindarme su confianza.

Atentamente,



Lucila Palacios Palacios

Cuenca, 18 de abril del 2019