

**INFORME DE COMISARIO A LA JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE
ACCIONISTAS
DE PREDIAL SAN CARLOS S.A.
POR EL EJERCICIO ECONOMICO 2019**

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 2019; 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 2018, el 25 de abril del 2019, según constan en actas debidamente firmadas.

El ejercicio 2019 fue Auditado por la firma Nexoauditores Nexaudit Cía. Ltda

Los Activos de la empresa están protegidos con una póliza de seguros con la compañía A.I.G. Metropolitana

BALANCE GENERAL COMPARATIVO

| | 2,018 | % | 2,019 | % | DIFERENCIA |
|----------------------------|--------------|----------|--------------|----------|-------------------|
| ACTIVO CORRIENTE | 155,997 | 25.94 | 153,820 | 25.77 | -2,178 |
| Disponible | 10,526 | 1.75 | 830 | 0.14 | -9,696 |
| Exigible | 145,471 | 24.19 | 152,990 | 25.63 | 7,519 |
| ACTIVO NO CORRIENTE | 445,402 | 74.06 | 443,132 | 74.23 | -2,270 |
| Activo Fijo | 458,196 | 76.19 | 457,863 | 76.70 | -333 |
| Depreciación | -12,794 | -2.13 | -14,731 | -2.47 | -1,937 |
| TOTAL ACTIVOS | 601,400 | 100.00 | 596,952 | 100.00 | -4,448 |

El Activo Corriente presenta una disminución en neto de \$ 2.178 con relación año 2018.

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

| | 2018 | % | 2019 | % | DIFERENCIA |
|---------------------------------------|---------|--------|---------|--------|------------|
| PASIVO CORRIENTE | 34,003 | 5.65 | 28,380 | 4.75 | -5,623 |
| Cuentas por Pagar | 34,003 | 5.65 | 28,380 | 4.75 | -5,623 |
| PASIVO NO CORRIENTE | 7,820 | 1.30 | 7,564 | 1.27 | -256 |
| Imp. Renta Diferido | 7,820 | 1.30 | 7,564 | 1.27 | -256 |
| PATRIMONIO | 559,577 | 93.05 | 561,008 | 93.98 | 1,432 |
| Capital Social | 14,000 | 2.33 | 14,000 | 2.35 | 0 |
| Reservas | 43,624 | 7.25 | 45,540 | 7.63 | 1,916 |
| Resultados Ejercicios Anteriores | 357 | 0.06 | 357 | 0.06 | 0 |
| Resultados Ejercicio Actual | 71,916 | 11.96 | 71,432 | 11.97 | -485 |
| Superavit por Revaluación Propiedades | 429,679 | 71.45 | 429,679 | 71.98 | 0 |
| TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO | 601,400 | 100.00 | 596,952 | 100.00 | -4,448 |

El Pasivo corriente muestra una disminución de \$ 5.623

El Patrimonio total de la compañía tuvo un incremento de \$ 1.432 con relación al año 2018 en el rubro de Reservas.

CUADRO DE RESULTADOS COMPARATIVO

| DETALLE | 2018 | 2019 | DIFERENCIA |
|-------------------------------|---------|---------|------------|
| INGRESOS | 119,130 | 120,290 | 1,161 |
| Arriendo | 112,312 | 112,956 | 644 |
| Ingresos Financieros | 6,818 | 7,334 | 516 |
| EGRESOS | 47,214 | 48,859 | 1,645 |
| Administrativos | 19,751 | 19,365 | -386 |
| Gastos de Condominio | 1,499 | 1,499 | 0 |
| Mant. Edif.-Dep-Seguro e Imp. | 25,516 | 27,537 | 2,021 |
| Otros | 447 | 457 | 10 |
| RESULTADO | 71,916 | 71,432 | -485 |

El Ejercicio 2018 presenta una Utilidad a disposición de los Señores Accionistas de \$ 71.432 que comparada con el ejercicio 2018.

Agradezco a los Señores Accionistas, por brindarme su confianza.

Atentamente,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Lucila Palacios Palacios', written in a cursive style.

Lucila Palacios Palacios

Cuenca, 22 de junio del 2020