

INFORME DE COMISARIO

Cuenca, 24 de Marzo de 2017

Doctor
Rafael Corral Guevara
Gerente General
EL TAHUAL Cía. Ltda.
Ciudad

De mis consideraciones:

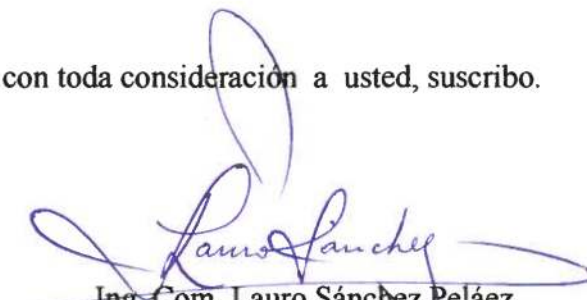
Por medio del presente, me es grato informar a usted, que en calidad de Comisario de la empresa que acertadamente dirige y en cumplimiento de su gentil mandato, he procedido a revisar los estados financieros de El Tahual Cia. Ltda. Al 31 de Diciembre de 2016, aplicando normas y procedimientos de auditoría de general aceptación y que las circunstancias me permiten.

Cúmpleme informar que las cifras examinadas y que aparecen en el Balance General, en el Estado de Pérdidas y Ganancias y en sus anexos al 31 de Diciembre del 2016 demuestran en forma razonable la situación económica y financiera de la Compañía, razón por la que me permito sugerir a la Honorable Junta General su aprobación.

Adjunto los balances mencionados con los análisis correspondientes para su mayor información.

Sin otro particular y con toda consideración a usted, suscribo.

Atentamente,



Ing. Com. Lauro Sánchez Peláez
COMISARIO

**ANEXO A LOS ESTADOS FINANCIEROS DE EL TAHUAL CIA. LTDA.
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016**

PRÁCTICAS CONTABLES:

En la revisión de los estados financieros, se ha verificado la aplicación de los principios contables establecidos en las normas de la Superintendencia de Compañías, en las NEC y en las NIIFs, (Normas Internacionales de Información Financiera), con la finalidad de verificar la estructura contable el orden de las cuentas, las cifras y la amplitud de la información la que servirá de apoyo a la administración para la toma de sus decisiones. Es importante mencionar además, que durante el ejercicio económico de 2016, se han dado cumplimiento con todas las disposiciones legales, como: de la Ley de Compañías; con la Ley de Régimen Tributario Interno y su reglamento; con el Código de Trabajo; etc. vigentes para el año 2016.

Las cifras que aparecen en los estados financieros y sus anexos, se encuentran registrados en dólares de los Estados Unidos de América.

ANÁLISIS DEL BALANCE GENERAL

Cuentas del Activo

La suma de las cuentas del activo alcanza a US \$1.479.693,86 que comparado con el valor del año anterior, se registra el incremento de US \$15.936,78 equivalente al 1,09%

Las cuentas del Activo se han clasificado en dos grupos: el **Activo corriente** por US \$183.179,44 con el 12,38% y el **Activo no corriente** por \$1.296.514,42 con el 87,62% del valor del Activo total.

El **activo corriente** está integrado por los siguientes subgrupos:

Disponible: Con la cuenta de Bancos, con sobregiro lo que se ha registrado en el Pasivo corriente.

Exigible: está representado solamente por la cuenta de **Deudores**, con \$53.230,59. El total del exigible representa el 29,06% del total del activo corriente. Al comparar con el saldo del año anterior, se ha disminuido en \$15.111,29 equivalente al 22,11%.

Realizable: registra el saldo de \$61.066,85 con el 33,34% del total del activo corriente y que comprende la cuenta de Cañaduzales con el 100%. Este valor se ha incrementado en \$12.245,16 en relación al saldo del año anterior, equivalente al 25,08%.

Pagos anticipados: Este grupo de cuentas alcanza al valor de \$68.882,00 con el 37,60% del total del activo corriente. Integra a las cuentas de: **IVA pagado por anticipado** por \$9.614,24 con el 13,96%; **Impuesto Renta Anticipado** por \$18.904,32 con el 27,44%; **Impuestos por Recuperar** por \$10.849,99 con el 15,75%; **Anticipos para Compras** por \$28.000,00 con el 40,65% y **Otros anticipos** por

\$1.513,45 con el 2,20% del total de los Pagos Anticipados. En relación al saldo del año anterior, se observa el incremento de \$4.563,79 equivalente al 7,25%.

Activo no Corriente, comprende las cuentas de Propiedades, Planta y Equipos (Activo Fijo) con el 74,06% y los Activos a largo plazo, con el 13,56%

Activos fijos: está conformado por las cuentas de: Maquinaria y Equipo, por \$630,36 con el 0,06%; Inmuebles, por \$407.810,21 con el 37,22%; Restauración de edificios, por \$172.368,04 con el 15,73%; Terrenos, por el valor de \$614.660,51 con el 56,09%; y Mejoras en Terrenos por \$2.004,30 con el 0,18% del valor total de activos fijos. Se registran además las depreciaciones acumuladas por \$315,00 de la Maquinaria y equipo y \$101.340,00 por los Inmuebles.

El total de los activos fijos asciende a la suma de \$1.095.818,42 y al comparar con el saldo del año anterior, se observa el incremento de \$21.577,21 que corresponde al 2,00%.

Activos a largo plazo: En este grupo solamente se registra la cuenta de Inversiones por \$200.696,00 manteniéndose igual al saldo del año anterior.

Cuentas del Pasivo:

El total del pasivo registra el valor de \$247.669,59 que representa el 16,74% del valor total del Activo y está integrado solamente por cuentas de Pasivo Corriente.

El conjunto de cuentas son las siguientes:

Sobregiros bancarios, \$11.001,81 con el 4,44%, el año anterior su saldo fue de \$0,00.

Sueldos por Pagar, por la suma de \$5.287,21 con el 2,13%.

Gastos por Pagar, por \$51.061,97 con el 20,62%.

Acreedores, registra el saldo de \$139.335,28 con el 56,26%;

Retenciones, por el valor de \$163,30 con el 0,07%.

IESS por pagar, con el valor de \$2.248,53 con el 0,91%.

Obligaciones sociales, con el saldo de \$5.659,93 con el 2,29%.

Participaciones por pagar, con el saldo de \$27.217,12 equivalente al 10,99% y la cuenta de **Socios**, por el valor de \$5.694,44 con el 2,30% del pasivo total.

El valor de los pasivos se ha incrementado en US \$17.338,20 con relación al valor del año anterior, equivalente al 7,53%.

Cuentas del Patrimonio

El patrimonio alcanza a la suma de US \$1.232.024,27 equivalente al 83,26% del Activo total. Las cuentas patrimoniales están integradas por: Capital Social, por \$1.000,00 con el 0,08%; las Reservas por \$1.155.367,17 con el 93,78%; los Resultados de ejercicios anteriores por la suma de \$70.942,87, con el 5,76% y los Resultados del Ejercicio por \$4.714,23 con el 0,38% del total del patrimonio, conforme lo demuestran las cifras en los balances adjunto.

ÍNDICES DE SOLVENCIA:

Ejercicio económico	2016	2015	2014
Pasivo total/Patrimonio	0,20	0,19	0,15
Patrimonio/Activo total	0,83	0,84	0,87
Capital de Trabajo	0,74	0,81	0,80
Pasivo total/Activo total	0,17	0,16	0,13

FLUJO DE FONDOS:

Conforme al estado comparativo de los dos últimos ejercicios económicos, el movimiento de fondos se demuestra en el siguiente cuadro:

FUENTES	VALOR	%
BANCOS	7.338,09	9,51
DEUDORES	15.111,29	19,57
IVA ANTICIPADO	5.510,84	7,14
IMPUESTOS ANTICIPADOS - RENTA	775,36	1,00
DEPRECIACION MAQUINARIA Y EQUIPO	63,00	0,08
DEPRECIACION DE INMUEBLES	20.268,00	26,25
SOBREGIROS BANCARIOS	11.001,81	14,25
ACREEDORES	12.754,06	16,52
RETENCIONES	76,64	0,10
IESS POR PAGAR	36,58	0,05
OBLIGACIONES SOCIALES	4.266,00	5,53
TOTALES	77.201,67	100,00
USOS	VALOR	%
CANADUZALES	12.245,16	15,86
IMPUESTOS POR RECUPERAR	10.849,99	14,05
OTROS ANTICIPOS	1.369,32	1,77
RESTAURACION DE EDIFICIOS	41.908,21	54,28
SUELDOS POR PAGAR	796,89	1,03
GASTOS POR PAGAR	10.000,00	12,95
RESULTADOS DEL EJERCICIO	32,10	0,04
TOTALES	77.201,67	100,00

BALANCE DE RESULTADOS

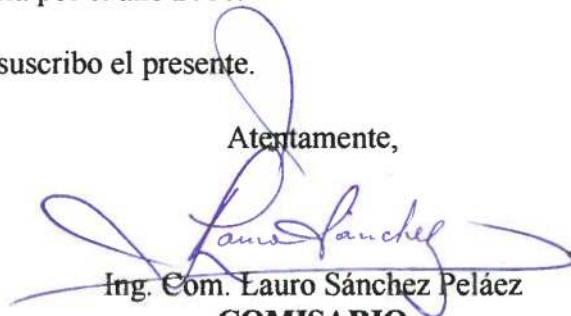
La compañía no ha realizado transacciones de compra-venta y no se registran los Costo de Ventas durante el ejercicio del año 2016, solamente ha recibido ingresos por concepto de arriendos por el valor de \$236.304,00.

Los gastos operacionales alcanzan al valor de \$198.070,21 desglosándose en: Gastos del personal por \$146.802,22 con el 74,11%; Gastos de Mantenimiento \$38.794,04 con el 19,58% y Otros Gastos operativos por \$12.473,95 con el 6,30% del total de los Gastos. Adicionalmente se registran los Gastos no Deducibles por \$33.519,56.

La utilidad operativa alcanza a la suma de US \$4.714,23 y la disminución del 15% de participación laboral y la provisión para el Impuesto a la renta se obtendrá luego de la conciliación tributaria por el año 2016.

Sin otro particular, suscribo el presente.

Atentamente,



Ing. Com. Lauro Sánchez Peláez
COMISARIO

EL TAHUAL CIA. LTDA.
BALANCE DE RESULTADOS DEL AÑO 2016 Y COMPARATIVO CON 2015

	TOTAL		TOTAL		Variaciones
Nombre Cuenta	31/12/2016	%	31/12/2015	%	
VENTAS NETAS	(236.304,00)	100,00	(250.996,00)	100,00	14.692,00
Ingresos por ventas	-	0,00	(5.000,00)	1,99	5.000,00
Arriendos	(236.304,00)	100,00	(245.996,00)	98,01	9.692,00
COSTOS DE VENTAS	-	0,00	4.990,00	-1,99	(4.990,00)
UTILIDAD BRUTA EN VENTAS	(236.304,00)	100,00	(246.006,00)	98,01	9.702,00
MENOS GASTOS:	198.070,21	100,00	205.159,03	100,00	(7.088,82)
Sueldos	111.600,00	56,34	111.600,00	54,40	-
Aportes al IESS	13.559,40	6,85	13.437,90	6,55	121,50
Fondo de Reserva	9.300,00	4,70	5.549,88	2,71	3.750,12
Beneficios Sociales	12.228,00	6,17	10.603,17	5,17	1.624,83
Atencion al personal	114,82	0,06	793,98	0,39	(679,16)
Honorarios	1.500,00	0,76	1.300,00	0,63	200,00
Gtos. Bancarios	211,38	0,11	169,19	0,08	42,19
Comisiones bancarias	-	-	-	0,00	-
Suministros y materiales	129,50	0,07	60,50	0,03	69,00
Contribuciones e Impuestos	3.475,44	1,75	7.015,33	3,42	(3.539,89)
Seguros	2.083,58	1,05	837,87	0,41	1.245,71
Depreciaciones	63,00	0,03	63,00	0,03	-
Legales	(368,47)	(0,19)	885,32	0,43	(1.253,79)
12% asumido	576,79	0,29	2.998,79	1,46	(2.422,00)
Luz, Agua y Telefonos	4.480,00	2,26	-	0,00	4.480,00
Combustible	72,73	0,04	106,96	0,05	(34,23)
Mantenimiento	38.794,04	19,59	49.737,14	24,24	(10.943,10)
Varios	250,00	0,13	-	0,00	250,00
NO OPERACIONALES	33.519,56	100,00	36.100,64	100,00	(2.581,08)
INGRESOS		-			
Otros ingresos	-	-	-	0,00	-
EGRESOS					
Gastos no deducibles	33.519,56	100,00	36.100,64	100,00	(2.581,08)
Gastos financieros		-		0,00	-
UTILIDAD OPERATIVA	(4.714,23)		(4.746,33)		32,10

EL TAHUAL CIA. LTDA.
BALANCE GENERAL COMPARATIVO POR LOS PERIODOS 2016 Y 2015

Nombre Cuenta	31/12/2016	%	31/12/2015	%	Variaciones	FUENTES	USOS
ACTIVO	1.479.693,86	100,00	1.462.387,76	100,00	15.936,78		
ACTIVO CORRIENTE	183.179,44	12,38	187.450,55	12,82	(5.640,43)		
DISPONIBLE	-	-	7.338,09	0,50	(7.338,09)		
CAJAS	-	-	-	-	-		
BANCOS	-	-	7.338,09	0,50	7.338,09	7.338,09	
EXIGIBLE	53.230,59	3,60	68.341,88	4,67	(15.111,29)		
DEUDORES	53.230,59	100,00	68.341,88	100,00	15.111,29	15.111,29	
SOCIOS	-	-	-	-	-		
REALIZABLE	61.066,85	4,13	48.821,69	3,34	12.245,16		
CANADUZALES	61.066,85	100,00	48.821,69	100,00	12.245,16		12.245,16
PAGADOS POR ANTICIPADO	68.882,00	4,66	62.948,89	4,30	4.563,79		
IVA ANTICIPADO	9.614,24	13,96	15.125,08	24,03	5.510,84	5.510,84	
IMPUESTOS ANTICIPADOS RENTA	18.904,32	27,44	19.679,68	31,26	775,36	775,36	
IMPUESTOS POR RECUPERAR	10.849,99	15,75	-	-	10.849,99		10.849,99
ANTICIPOS PARA COMPRAS	28.000,00	40,65	28.000,00	44,48	-		
OTROS ANTICIPOS	1.513,45	2,20	144,13		1.369,32		1.369,32
ACTIVO NO CORRIENTE	1.296.514,42	87,62	1.274.937,21	87,18	21.577,21		
ACTIVOS FIJOS	1.095.818,42	74,06	1.074.241,21	73,46	21.577,21		
MAQUINARIA Y EQUIPO	630,36	0,06	630,36	0,06	-		
INMUEBLES	407.810,21	37,22	407.810,21	37,96	-		
RESTAURACION EDIFICIOS	172.368,04	15,73	130.459,83	12,14	41.908,21		41.908,21
TERRENOS	614.660,51	56,09	614.660,51	57,22	-		
MEJORAS EN TERRENOS	2.004,30	0,18	2.004,30	0,19	-		
DEPRECIACION MAQUINARIA Y EQUIPO	(315,00)	(0,03)	(252,00)	(0,02)	63,00	63,00	
DEPRECIACION INMUEBLES	(101.340,00)	(9,25)	(81.072,00)	(7,55)	20.268,00	20.268,00	
ACTIVOS A LARGO PLAZO	200.696,00	13,56	200.696,00	13,72	-		
INVERSIONES	200.696,00	100,00	200.696,00	100,00	-		
PASIVO	(247.669,59)	97,70	(230.331,39)	100,00	(17.338,20)		
PASIVO CORRIENTE	(247.669,59)	97,70	(230.331,39)	100,00	(17.338,20)		
SOBREGIROS BANCARIOS	(11.001,81)	4,44	-	-	11.001,81	11.001,81	
SUELDOS POR PAGAR	(5.287,21)	2,13	(6.084,10)	2,64	796,89		796,89
GASTOS POR PAGAR	(51.061,97)	20,62	(61.061,97)	26,51	10.000,00		10.000,00
ACREEDORES	(139.335,28)	56,26	(126.581,22)	54,96	12.754,06	12.754,06	
RETENCIONES	(163,30)	0,07	(86,66)	0,04	76,64	76,64	
IESS POR PAGAR	(2.248,53)	0,91	(2.211,95)	0,96	36,58	36,58	
OBLIGACIONES SOCIALES	(5.659,93)	2,29	(1.393,93)	0,61	4.266,00	4.266,00	
PARTICIPACIONES POR PAGAR	(27.217,12)	10,99	(27.217,12)	11,82	-		
IMPUESTO A LA RENTA POR PAGAR	-	-	-	-	-		
SOCIOS	(5.694,44)	2,30	(5.694,44)	2,47	-		
PASIVO NO CORRIENTE	-	-	-	-	-		
PATRIMONIO	(1.232.024,27)	100,00	(1.232.056,37)	100,00	32,10		
CAPITAL SOCIAL SUSCRITO Y PAGADO	(1.000,00)	0,08	(1.000,00)	0,08	-		
RESERVAS	(1.155.367,17)	93,78	(1.155.367,17)	93,78	-		
RESERVA LEGAL	(46.708,14)	4,04	(46.708,14)	4,04	-		
RESERVA FACULTATIVA	(5.716,52)	0,49	(5.716,52)	0,49	-		
RESERVA DE CAPITAL	(799.860,65)	69,23	(799.860,65)	69,23	-		
SUPERAVIT VALUACION DE ACTIVOS	(303.081,86)	26,23	(303.081,86)	26,23	-		
RESULTADOS	(75.657,10)	6,14	(75.689,20)	6,14	32,10		
RESULTADOS DE EJERCICIOS ANTERIORES	(70.942,87)		(70.942,87)		-		
RESULTADOS DEL EJERCICIO	(4.714,23)		(4.746,33)		32,10		32,10
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO	(1.479.693,86)		(1.462.387,76)		(17.306,10)	77.201,67	77.201,67

0,00