

*ALSANIECUADOR S.A.*

*INFORME DE COMISARIO*  
*Por el período terminado al 31 de diciembre del 2018*

**ALSANIECUADOR S.A.**

**CONTENIDO:**

	<u>Página</u>
<b>INFORME</b>	1 - 2
<b>ESTADOS FINANCIEROS:</b>	
<b>Anexo 1 – Estados de Situación Financiera</b>	3
<b>Anexo 2 - Estados de Resultados Integrales</b>	4
<b>Anexo 3 – Estados de Evolución del Patrimonio</b>	5
<b>Anexo 4 – Estados de Flujo de Efectivo</b>	6 - 7

---

## INFORME DE COMISARIO

A los señores accionistas de:  
**ALSANIECUADOR S.A.**

En mi calidad de comisario y de conformidad a lo que dispone de la Ley de Compañías y su reglamento expedido con la resolución 92-14-3-0014 publicado en el registro oficial No 44 del 13 de octubre de 1992 pongo a consideración de los accionistas de **ALSANIECUADOR S.A.** el **INFORME DE COMISARIO** al 31 de diciembre del 2018, mi trabajo fue efectuado en base de los procedimientos de revisión, que he llevado con el fin de dar cumplimiento a lo dispuesto en el Art. 274 y 279 de la Ley de Compañías. Mi revisión se basó en el estado de situación financiera, estado de resultados integral, de flujos de efectivo y de evolución del patrimonio, preparados y proporcionados por la Administración de la Compañía, los cuales son de responsabilidad de la Administración de la Compañía; siendo mi responsabilidad la de emitir una opinión para la aprobación de los estados financieros, en base a mi revisión.

En razón de lo mencionado expongo lo siguiente:

Los señores administradores de la compañía han dado cumplimiento a lo estipulado en las leyes vigentes, con apego a los estatutos y reglamentos internos de la Compañía, y las resoluciones acordadas por la Junta General de Accionistas.

De la revisión efectuada a los documentos debo indicar que los libros principales de la compañía, Actas de Juntas Generales de Accionistas, el Libro de Acciones y Accionistas se mantienen actualizados y debidamente custodiados. Igualmente puedo indicar que las cifras presentadas en los estados financieros mantienen correspondencia con el libro, mayor y auxiliares de la contabilidad, las transacciones han sido registradas de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera NIIF, las cuales han sido establecidas o autorizadas por la Superintendencia del Compañías del Ecuador.

La compañía mantiene un adecuado control interno para lo cual se han implementado formularios y documentos que son utilizados con regularidad por las personas involucradas en su elaboración, revisión y aprobación. Además, el control interno ha sido revisado por los auditores externos de la compañía.

La conservación y custodia de los bienes de la Compañía son satisfactorios; así como también, la correspondencia y los comprobantes de respaldo de lo registrado en las cuentas, se mantiene y se archivan adecuadamente.

Efectuando el análisis del balance general y el estado de resultados y aplicando los índices financieros muestran los siguientes resultados:

El índice de liquidez en el año 2018 fue de 1.25 mientras que en el año 2017 fue de 1.14 veces, el mejoramiento de este índice se originó por la disminución de los pasivos a corto plazo en los rubros de cuentas por pagar socios y de anticipos recibidos de clientes.

El índice de endeudamiento de la compañía en el año 2018 fue de 79.34%, para el año 2017 el índice de endeudamiento fue 86.71%, la variación se origino por cuanto en el año 2018 disminuyo el total de los pasivos.

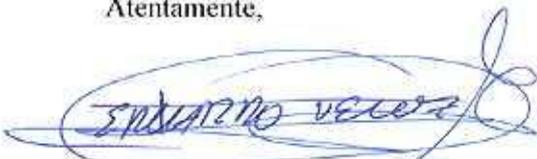
Con relación al estado de resultados debo indicar que los ingresos del 2018 se incrementaron con relación al año 2017 en US\$ 430.433,88, el incremento se dio en la venta de departamentos, en tanto que los gastos de administración y ventas se incrementaron en US\$ 126.472,65 con relación al año anterior, el incremento se originó básicamente en los rubros sueldos, gasto publicidad, intereses pagados, mantenimientos, debido al incremento de los gastos el resultado neto del año 2018 disminuyó en US\$ 45.789,94 con relación al año 2017.

Al 31 de diciembre de 2018 la compañía ha cumplido con sus obligaciones con el servicio de rentas SRI, tanto como agente de retención como de percepción, con el Instituto de Seguridad Social y con el Ministerio de Relaciones Laborales.

En mi opinión en base a los procedimientos aplicados para este tipo de informes y sobre la documentación expuesta por parte de la Administración de la Compañía considero que los estados financieros de **ALSANIECUADOR S.A.** correspondientes al ejercicio económico terminado al 31 de diciembre del 2018, presentan razonablemente en todos los aspectos de importancia, y por tanto merecen su aprobación, y pueden servir de base para el inicio del siguiente ejercicio económico.

**Quito, marzo 22 del 2019**

Atentamente,

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'EDUARDO VELOS S.', enclosed within a large, loopy circular flourish.

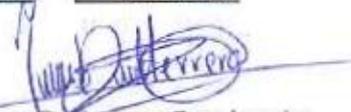
Ing. Com. Eduardo Velos S.  
COMISARIO

**ALSANIECUADOR S.A.**  
**ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA**  
 Por los años terminados al 31 de diciembre de 2018 y 2017  
 (Expresados en dólares americanos)

Anexo 1

<b>ACTIVOS</b>	<b>Diciembre 31,</b>	
	<b>2.018</b>	<b>2.017</b>
<b>ACTIVO</b>		
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>		
Efectivo y equivalentes de efectivo	381.637,12	58.795,29
Activos financieros	107.053,86	349.036,25
Inventarios	4.617.391,62	5.531.244,99
Activos por impuestos corrientes y otros anticipados	28.454,63	2.772,87
<b>SUMA EL ACTIVO CORRIENTE</b>	<b>5.134.537,23</b>	<b>5.941.849,40</b>
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>		
Propiedad, planta y equipo - neto	47.369,38	55.814,03
Activo por impuesto diferido	689,72	1.214,67
<b>SUMA EL ACTIVO NO CORRIENTE</b>	<b>48.059,10</b>	<b>57.028,70</b>
<b>TOTAL DEL ACTIVO</b>	<b>5.182.596,33</b>	<b>5.998.878,10</b>
<b>PASIVO</b>		
<b>PASIVO CORRIENTE</b>		
Obligaciones bancarias	0,00	112.349,64
Cuentas por pagar proveedores	5.076,33	51.874,45
Tarjetas de crédito por pagar	1.863,87	650,61
Impuestos corrientes y beneficios sociales por pagar	111.233,20	158.422,42
Préstamos de socios	3.521.732,45	3.716.732,45
Anticipos recibidos de clientes	458.950,00	1.090.848,73
Cuentas por pagar varias	33,49	65.060,00
<b>SUMA EL PASIVO CORRIENTE</b>	<b>4.098.889,34</b>	<b>5.195.938,30</b>
<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>		
Provisión para jubilación patronal y desahucio	13.054,09	5.690,83
<b>TOTAL DEL PASIVO</b>	<b>4.111.943,43</b>	<b>5.201.629,13</b>
<b>PATRIMONIO NETO</b>		
Capital social	5.000,00	5.000,00
Reserva legal	2.500,00	2.500,00
Resultados de años anteriores	790.729,29	464.737,89
Ganancias/pérdidas actuariales	-7.778,15	-980,32
Resultado total integral	280.201,76	325.991,40
<b>SUMA EL PATRIMONIO NETO</b>	<b>1.070.652,90</b>	<b>797.248,97</b>
<b>TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO</b>	<b>5.182.596,33</b>	<b>5.998.878,10</b>

  
 Ing. Iván F. Álvarez Bravo  
 GERENTE GENERAL

  
 Ing. Jorge D. Herrera Guachamin  
 CONTADOR

ALSANIECUADOR S.A.

ESTADOS DE RESULTADO INTEGRAL

Por los años terminados al 31 de diciembre del 2018 y 2017  
(Expresados en dólares americanos)

Anexo 2

	<u>Al 31 de diciembre de,</u>	
	<u>2.018</u>	<u>2.017</u>
<b>INGRESOS POR ACTIVIDADES ORDINARIAS</b>		
Venta de departamentos	2.408.596,12	1.968.591,00
Alquiler terrenos	10.714,32	10.714,32
	<u>2.419.310,44</u>	<u>1.979.305,32</u>
<b>COSTO DE VENTAS</b>	<u>-1.647.928,40</u>	<u>-1.307.495,82</u>
	<b>771.382,04</b>	<b>671.809,50</b>
<b>UTILIDAD BRUTA EN VENTAS</b>		
<b>GASTOS OPERACIONALES</b>		
Gastos de administración y ventas	320.198,91	193.726,26
	<u>-320.198,91</u>	<u>-193.726,26</u>
	<b>451.183,13</b>	<b>478.083,24</b>
<b>UTILIDAD OPERACIONAL</b>		
<b>OTROS INGRESOS</b>	7.413,12	16.984,36
<b>OTROS EGRESOS</b>	<u>-23.576,77</u>	<u>-733,65</u>
	<b>435.019,48</b>	<b>494.333,95</b>
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO ANTES IMPUESTOS</b>		
<b>PROVISIONES FINALES</b>		
Participación de empleados y trabajadores	65.252,92	74.150,09
Impuesto a la renta	89.564,80	94.192,46
	<u>-154.817,72</u>	<u>-168.342,55</u>
	<b>280.201,76</b>	<b>325.991,40</b>
<b>OTROS RESULTADOS INTEGRALES</b>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>
<b>TOTAL RESULTADO INTEGRAL DEL EJERCICIO</b>	<u><b>280.201,76</b></u>	<u><b>325.991,40</b></u>

  
Ing. Iván F. Álvarez Bravo  
GERENTE GENERAL

  
Ing. Jorge D. Herrera Guachamin  
CONTADOR

ALSANIECUADOR S.A.

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO  
Por los años terminados al 31 de diciembre del 2018 y 2017  
(Expresados en dólares americanos)

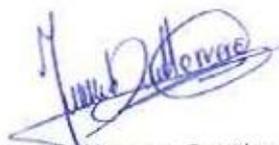
Anexo 3

---

	<u>Capital Social</u>	<u>Reserva Legal</u>	<u>Resultados Acumulados</u>	<u>Ganancia Perdidas Actuariales</u>	<u>Resultado del Ejercicio</u>	<u>Total del Patrimonio</u>
Diciembre 31, 2016	5.000,00	2.500,00	482.253,00	0,00	-17.515,11	472.237,89
Transferencia			-17.515,11	-980,32	17.515,11	-980,32
Resultado integral año 2017					325.991,40	325.991,40
Diciembre 31, 2017	<u>5.000,00</u>	<u>2.500,00</u>	<u>464.737,89</u>	<u>-980,32</u>	<u>325.991,40</u>	<u>797.248,97</u>
Transferencia			325.991,40		-325.991,40	0,00
Pérdida actuarial				-6.797,83		-6.797,83
Resultado integral año 2018					280.201,76	280.201,76
Diciembre 31, 2018	<u>5.000,00</u>	<u>2.500,00</u>	<u>790.729,29</u>	<u>-7.778,15</u>	<u>280.201,76</u>	<u>1.070.652,90</u>

---

  
Ing. Iván F. Álvarez Bravo  
GERENTE GENERAL

  
Ing. Jorge D. Herrera Guachamin  
CONTADOR

ALSANIECUADOR S.A.

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO POR EL METODO DIRECTO  
Por los años terminados al 31 de diciembre del 2018 y 2017  
(Expresados en dólares americanos)

Anexo 4

	Diciembre 31,	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<b>FLUJOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>		
Cobros procedentes de venta de bienes y prestación de servicios	241.982,39	23.660,10
Intereses pagados / recibidos - neto	-51.071,75	0,00
Pagos por cuenta de empleados	-70.577,21	0,00
Pagos a proveedores	-47.448,73	0,00
Otros pagos por actividades de operación	-2.055.068,11	-1.654.231,97
Otros cobros de actividades de operación	2.419.236,01	2.124.731,71
<b>Efectivo neto utilizado en actividades de operación</b>	<u>437.052,60</u>	<u>484.159,84</u>
<b>FLUJOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE INVERSION</b>		
Activos fijos - neto	-3.725,00	-24.000,00
<b>Efectivo neto utilizado en actividades de inversion</b>	<u>-3.725,00</u>	<u>-24.000,00</u>
<b>FLUJOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO</b>		
Pago de préstamos	-110.485,77	-37.650,36
Pagos por arrendamientos financieros	0,00	-382.000,00
<b>Efectivo neto utilizado en actividades de financiamiento</b>	<u>-110.485,77</u>	<u>-419.650,36</u>
<b>Aumento (disminucion) neto de efectivo y equivalentes de efectivo</b>	<u>322.841,83</u>	<u>40.509,48</u>
<b>Efectivo y equivalentes al efectivo al inicio del año</b>	<u>58.795,29</u>	<u>18.285,81</u>
<b>EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO AL FINAL DEL AÑO</b>	<u><u>381.637,12</u></u>	<u><u>58.795,29</u></u>

  
Ing. Iván F. Álvarez Bravo  
GERENTE GENERAL

  
Ing. Jorge D. Herrera Guachamin  
CONTADOR

ALSANIECUADOR S.A.

**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO POR EL METODO DIRECTO (CONTINUACIÓN)  
CONCILIACION DE LA UTILIDAD DEL EJERCICIO CON EL EFECTIVO NETO  
UTILIZADO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN**

Por los años terminados al 31 de diciembre del 2018 y 2017  
(Expresados en dólares americanos)

Anexo 4.1.

	<u>Diciembre 31,</u>	
	<u>2.018</u>	<u>2.017</u>
<b>FLUJOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>		
Resultado del ejercicio	435.019,48	494.333,95
<b>Ajustes para conciliar la utilidad del ejercicio con el efectivo neto proveniente de actividades de operación</b>		
Depreciaciones	13.384,32	12.082,35
Ajuste por provisiones varias	7.363,26	-5.002,03
Otros ajustes distintas a partidas de efectivo	1.640.440,85	-348.055,93
Ajuste por impuesto a la renta	-89.564,80	-94.192,46
Participación empleados y trabajadores	-65.252,92	-74.150,09
<b>Cambios en activos y pasivos operativos</b>		
Aumento (disminución) de cuentas por cobrar	241.984,39	-1.030.375,18
Aumento (disminución) en otros activos	-25.681,76	23.366,69
Aumento (disminución) en inventarios	-734.075,03	-1.331.206,95
Aumento (disminución) en cuentas por pagar comerciales	-47.448,73	1.340.620,25
Aumento (disminución) en anticipos de clientes	-631.898,73	1.475.447,36
Aumento (disminución) de varios acreedores	-391.458,24	-155.093,99
Aumento (disminución) en beneficios empleados	-70.577,21	0,00
Aumento (disminución) en otros pasivos	<u>154.817,72</u>	<u>176.385,87</u>
<b>EFFECTIVO NETO PROVISTO DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>	<u><u>437.052,60</u></u>	<u><u>484.159,84</u></u>

  
Ing. Iván F. Álvarez Bravo  
GERENTE GENERAL

  
Ing. Jorge D. Herrera Guachamin  
CONTADOR