

ALSANIECUADOR S.A.

*INFORME DE COMISARIO
Al 31 de diciembre del 2019*

ALSANIECUADOR S.A.

CONTENIDO:

| | <u>Página</u> |
|--|---------------|
| INFORME | 1 - 2 |
| ESTADOS FINANCIEROS: | |
| Anexo 1 – Estados de Situación Financiera | 3 |
| Anexo 2 - Estados de Resultados Integrales | 4 |
| Anexo 3 – Estados de Evolución del Patrimonio | 5 |
| Anexo 4 – Estados de Flujo de Efectivo | 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 2019, 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 base a mi revisión 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 2019 fue de 1.18 mientras que en el año 2018 fue de 1.25 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 2019 fue de 84.42% para el año 2018 el índice de endeudamiento fue 79.34%, la variación se origino por cuanto en el año 2019 se incremento el pasivo total en especial en el rubro de anticipos recibidos de clientes.

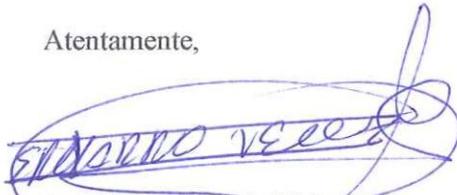
Con relación al estado de resultados debo indicar que los ingresos del 2019 disminuyeron con relación al año 2018 en US\$ 31.992,92, la disminución se originó por la baja en la venta de departamentos y por la disminución de los ingresos por arriendos de terrenos, en tanto que los gastos de administración y ventas se incrementaron en US\$ 64.990,47 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 2019 disminuyó en US\$ 65.140,20 con relación al resultado del año 2018.

Al 31 de diciembre de 2019 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 2019, 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, mayo 4 del 2020

Atentamente,



Ing. Com. Eduardo Velos S.
COMISARIO

ALSANIECUADOR S.A.

ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA

Por los años terminados al 31 de diciembre de 2019 y 2018

(Expresados en dólares americanos)

Anexo 1

| <u>ACTIVOS</u> | <u>Diciembre 31,</u> | |
|--|----------------------|---------------------|
| | <u>2.019</u> | <u>2.018</u> |
| ACTIVO | | |
| ACTIVO CORRIENTE | | |
| Efectivo y equivalentes de efectivo | 270.793,21 | 381.637,12 |
| Inversiones temporales | 300.000,00 | 0,00 |
| Activos financieros | 1.271,48 | 107.053,86 |
| Inventarios | 4.564.356,13 | 4.617.391,62 |
| Activos por impuestos corrientes y otros anticipados | 20.501,94 | 28.454,63 |
| SUMA EL ACTIVO CORRIENTE | 5.156.922,76 | 5.134.537,23 |
| ACTIVO NO CORRIENTE | | |
| Propiedad, planta y equipo - neto | 20.504,13 | 47.369,38 |
| Activo por impuesto diferido | 1.936,28 | 689,72 |
| SUMA EL ACTIVO NO CORRIENTE | 22.440,41 | 48.059,10 |
| TOTAL DEL ACTIVO | 5.179.363,17 | 5.182.596,33 |
| PASIVO | | |
| PASIVO CORRIENTE | | |
| Cuentas por pagar proveedores | 302,60 | 5.076,33 |
| Tarjetas de crédito por pagar | 3.936,93 | 1.863,87 |
| Impuestos corrientes y beneficios sociales por pagar | 89.150,71 | 111.233,20 |
| Préstamos de socios | 3.311.069,47 | 3.521.732,45 |
| Anticipos recibidos de clientes | 919.573,08 | 458.950,00 |
| Cuentas por pagar varias | 32.000,00 | 33,49 |
| SUMA EL PASIVO CORRIENTE | 4.356.032,79 | 4.098.889,34 |
| PASIVO NO CORRIENTE | | |
| Provisión para jubilación patronal y desahucio | 16.195,26 | 13.054,09 |
| TOTAL DEL PASIVO | 4.372.228,05 | 4.111.943,43 |
| PATRIMONIO NETO | | |
| Capital social | 5.000,00 | 5.000,00 |
| Reserva legal | 2.500,00 | 2.500,00 |
| Resultados de años anteriores | 587.017,98 | 790.729,29 |
| Ganancias/pérdidas actuariales | -2.444,42 | -7.778,15 |
| Resultado total integral | 215.061,56 | 280.201,76 |
| SUMA EL PATRIMONIO NETO | 807.135,12 | 1.070.652,90 |
| TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO | 5.179.363,17 | 5.182.596,33 |



Ing. Iván F. Álvarez Bravo
GERENTE GENERAL



Ing. Jorge B. Herrera Guachamin
CONTADOR

ALSANIECUADOR S.A.

ESTADOS DE RESULTADO INTEGRAL
Por los años terminados al 31 de diciembre del 2019 y 2018
(Expresados en dólares americanos)

Anexo 2

| | <u>Al 31 de diciembre de,</u> | |
|--|-------------------------------|--------------------------|
| | <u>2.019</u> | <u>2.018</u> |
| INGRESOS POR ACTIVIDADES ORDINARIAS | | |
| Venta de departamentos | 2.387.317,52 | 2.408.596,12 |
| Alquiler terrenos | 0,00 | 10.714,32 |
| | <u>2.387.317,52</u> | <u>2.419.310,44</u> |
| COSTO DE VENTAS | <u>-1.682.146,70</u> | <u>-1.647.928,40</u> |
| | 705.170,82 | 771.382,04 |
| UTILIDAD BRUTA EN VENTAS | | |
| GASTOS OPERACIONALES | | |
| Gastos de administración y ventas | 385.189,38 | 320.198,91 |
| | <u>-385.189,38</u> | <u>-320.198,91</u> |
| | 319.981,44 | 451.183,13 |
| UTILIDAD OPERACIONAL | | |
| OTROS INGRESOS | 18.952,86 | 7.413,12 |
| OTROS EGRESOS | <u>-992,26</u> | <u>-23.576,77</u> |
| | 337.942,04 | 435.019,48 |
| RESULTADO DEL EJERCICIO ANTES IMPUESTOS | | |
| PROVISIONES FINALES | | |
| Participación de empleados y trabajadores | 50.691,31 | 65.252,92 |
| Impuesto a la renta | 73.435,73 | 89.564,80 |
| | <u>-124.127,04</u> | <u>-154.817,72</u> |
| | 1.246,56 | 0,00 |
| GASTO/INGRESO POR IMPUESTO DIFERIDO | | |
| TOTAL RESULTADO INTEGRAL DEL EJERCICIO | <u>215.061,56</u> | <u>280.201,76</u> |


Ing. Iván E. 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 2019 y 2018

(Expresados en dólares americanos)

Anexo 3

| | <u>Capital</u> <u>Social</u> | <u>Reserva</u> <u>Legal</u> | <u>Resultados</u> <u>Acumulados</u> | <u>Ganancia</u> <u>Perdidas</u> <u>Actuariales</u> | <u>Resultado</u> <u>del</u> <u>Ejercicio</u> | <u>Total</u> <u>del</u> <u>Patrimonio</u> |
|------------------------------|---------------------------------|--------------------------------|--|--|--|---|
| Diciembre 31, 2017 | 5.000,00 | 2.500,00 | 464.737,89 | -980,32 | 325.991,40 | 797.248,97 |
| 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> |
| Transferencia | | | 280.201,76 | | -280.201,76 | 0,00 |
| Utilidad (Pérdida) actuarial | | | | 5.333,73 | | 5.333,73 |
| Dividendos pagados | | | -483.913,07 | | | -483.913,07 |
| Resultado integral año 2019 | | | | | 215.061,56 | 215.061,56 |
| Diciembre 31, 2019 | <u>5.000,00</u> | <u>2.500,00</u> | <u>587.017,98</u> | <u>-2.444,42</u> | <u>215.061,56</u> | <u>807.135,12</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 2019 y 2018
(Expresados en dólares americanos)

Anexo 4

| | <u>Diciembre 31,</u> | |
|--|--------------------------|--------------------------|
| | <u>2.019</u> | <u>2.018</u> |
| FLUJOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN | | |
| Cobros procedentes de venta de bienes y prestación de servicios | 106.173,99 | 241.982,39 |
| Intereses pagados / recibidos - neto | -45.691,75 | -51.071,75 |
| Pagos por cuenta de empleados | -63.567,65 | -70.577,21 |
| Pagos a proveedores | -4.773,73 | -47.448,73 |
| Otros pagos por actividades de operación | -1.965.206,39 | -2.055.068,11 |
| Otros cobros de actividades de operación | 2.433.189,36 | 2.419.236,01 |
| Efectivo neto utilizado en actividades de operación | <u>460.123,83</u> | <u>437.052,60</u> |
| FLUJOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE INVERSION | | |
| Activos fijos - neto | 17.045,33 | -3.725,00 |
| Efectivo neto utilizado en actividades de inversion | <u>17.045,33</u> | <u>-3.725,00</u> |
| FLUJOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO | | |
| Pago de préstamos | -104.100,00 | -110.485,77 |
| Dividendos | -483.913,07 | 0,00 |
| Efectivo neto utilizado en actividades de financiamiento | <u>-588.013,07</u> | <u>-110.485,77</u> |
| Aumento (disminucion) neto de efectivo y equivalentes de efectivo | -110.843,91 | 322.841,83 |
| Efectivo y equivalentes al efectivo al inicio del año | <u>381.637,12</u> | <u>58.795,29</u> |
| EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO AL FINAL DEL AÑO | <u><u>270.793,21</u></u> | <u><u>381.637,12</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 2019 y 2018
(Expresados en dólares americanos)

Anexo 4.1.

| | <u>Diciembre 31,</u> | |
|--|--------------------------|--------------------------|
| | <u>2.019</u> | <u>2.018</u> |
| FLUJOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN | | |
| Resultado del ejercicio | 337.942,04 | 435.019,48 |
| Ajustes para conciliar la utilidad del ejercicio con el efectivo neto proveniente de actividades de operación | | |
| Depreciaciones | 9.819,92 | 13.384,32 |
| Ajuste por provisiones varias | 3.141,17 | 7.363,26 |
| Otros ajustes distintas a partidas de efectivo | 1.579.670,89 | 1.640.440,85 |
| Ajuste por impuesto a la renta | -72.189,17 | -89.564,80 |
| Participación empleados y trabajadores | -50.691,31 | -65.252,92 |
| Cambios en activos y pasivos operativos | | |
| Aumento (disminución) de cuentas por cobrar | 106.173,99 | 241.984,39 |
| Aumento (disminución) en otros activos | -292.438,92 | -25.681,76 |
| Aumento (disminución) en inventarios | -1.629.111,21 | -734.075,03 |
| Aumento (disminución) en cuentas por pagar comerciales | -2.700,67 | -47.448,73 |
| Aumento (disminución) en anticipos de clientes | 460.623,08 | -631.898,73 |
| Aumento (disminución) de varios acreedores | -49.428,81 | -391.458,24 |
| Aumento (disminución) en beneficios empleados | -63.567,65 | -70.577,21 |
| Aumento (disminución) en otros pasivos | 122.880,48 | 154.817,72 |
| EFFECTIVO NETO PROVISTO DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN | <u>460.123,83</u> | <u>437.052,60</u> |


Ing. Iván F. Álvarez Bravo
GERENTE GENERAL


Ing. Jorge D. Herrera Guachamin
CONTADOR