INFORME DE COMISARIO
AÑO FISCAL 2018

Como Comisario designado por la Junta de Accionistas de la empresa PARAGSUPER S.A. cumpliendo con lo dispuesto en el Artículo 154 de la Ley de Compañías en la sección de la Compañía Anónima, pongo en consideración de la Junta Universal Ordinaria de Accionistas el informe que me corresponde, sobre el desarrollo Contable de la empresa durante el Ejercicio Económico del año dos mil diez y ocho

1.- GENERALIDADES.

Con base a los documentos recibidos se determina que la empresa fue constituida en el mes de agosto del 2014 su actividad comercial es la de arrendamientos de Inmuebles.

La administración de la compañía me ha proporcionado todos los documentos, informes y registros contables que reflejan el resultado de las operaciones comerciales durante el año en mención, así como las facilidades para realizar esta importante y delicada función.

El procedimiento de revisión se lo ha realizado mensualmente con el personal involucrado en el área contable, dejando constancia que ha sido muy importante la colaboración en la entrega de los documentos solicitados.
Luego de la revisión de los registros contables, se determina que los estados financieros han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera que la rigen.

2.- ASPECTOS ECONOMICOS – FINANCIEROS.

a) **ACTIVOS:** Los activos totales dan un valor de $ 4´589.820,68 dólares de los cuales, las cuentas más relevantes son:
Bancos sustentada en la respectiva conciliación bancaria por un valor de $ 223.196,31 dólares, posteriormente se revisa las Cuentas por Cobrar reflejando un valor de $ 609.653,60 dólares, se revisa también la cuenta por cobrar a la administración Tributaria por el valor de $ 12.381,50 dólares, las retenciones en la fuente e iva aplicadas a la empresa durante el ejercicio fiscal por un valor de $ 77.998,31 dólares y finalmente se revisa también la cuenta Propiedad Planta y equipo que se refleja con la siguiente distribución: Terrenos por un valor de $ 500.539,83, Edificios con la respectiva depreciación por un valor de $ 3,150.835,40 dólares, equipos de computación por un valor neto de $ 15.215,73 dólares. Con estas cuentas se circulariza el total de los activos y se determina que no existan desviaciones significativas en la estructura contable.

PASIVOS: Siguiendo el esquema cronológico de los Estados Financieros, revisamos los pasivos totales con un valor de $ 3´651.304,02 dólares, de los cuales las cuentas mas importantes son las que hemos determinado revisarlas por su nivel de importancia; cuentas por pagar proveedores por un valor de $ 153.516,64, las obligaciones con instituciones bancarias por la consecución de un préstamo por un valor de $ 128,257.40 dólares, la cuenta por pagar por obligaciones laborales con sus beneficios sociales de ley por un valor de $ 1.773,80 dólares, la cuenta participación para trabajadores refleja un valor de $

66.471,84 dólares, las obligaciones tributarias reflejan un valor de $ 26.264,51 dólares, es importante dejar constancia que el valor del Impuesto a la renta por pagar de ejercicio corriente es de $ 83.581,63 dólares, En los pasivos No corrientes se visualiza la cuenta por pagar largo plazo por crédito a mutuo por un valor de $ 3´191.438,20 dólares, para lo cual se realiza la verificación y consistencia del saldo adeudado. Con estas cuentas quedan analizado los pasivos.

PATRIMONIO: Esta cuenta está estructurada básicamente por el Capital Suscrito y pagado con un rubro de $ 800,00 dólares, según escritura Pública de Constitución transformada a la moneda oficial circulante en el Ecuador, se refleja la reserva legal por un valor de $ 62,104.57 dólares, establece utilidades acumuladas por un valor de $ 582.519,97 dólares, finalmente se revisa la utilidad del ejercicio por un valor de $ 293.092,12 dólares, determinando un patrimonio neto de $ 938.516,66 dólares.

b) ESTADO DE RESULTADOS

INGRESOS: Los ingresos operacionales se encuentran sustentados en las respectivas facturas de ventas, que al cierre del ejercicio económico del año 2018 es de un valor total de $ 971.496,46 dólares, a estos se suman los Ingresos No operacionales por un valor de $ 5.893,32 dólares, determinando un total de Ingresos de $ 977.389,78 dólares.

COSTOS Y GASTOS: Los gastos correspondientes al ejercicio económico del 2018 fueron de $ 684.297,66 dólares. De los cuales se revisa los gastos de administración y ventas se pueden resaltar los siguientes: Sueldos y Salarios con sus beneficios de ley por $ 33.143,94 dólares, sin dejar de mencionar la distribución para trabajadores por un valor de $ 66.471,84 dólares. La cuenta de Honorarios por el $ 31.895,03 dólares, la cuenta depreciaciones de la Propiedad planta y equipo por un valor de $ 188.295,93 dólares, se visualiza el Impuesto a la renta del presente ejercicio por un valor de $ 83.581,63 dólares. En gastos Operacionales resalta la cuenta de Contribuciones y Otros por un valor de $51.819,38 los arriendos por un valor de $ 63.585,94 dólares, Los mantenimientos a las instalaciones por un valor de $ 42.730,47 dólares, los servicios básicos por un valor de $ 27.256,52 dólares, también resaltan las cuentas Impuestos municipales y corretaje por un valor de $ 82.294,41 dólares; finalmente se pone atención en la cuenta de gastos bancarios por un valor de $ 12.130,57 dólares. Con estas cuentas se circularísa los gastos en un 98%.

Dejando una utilidad contable del ejercicio, por un valor de $ 443.145,59 dólares que luego de aplicar el 15 % a trabajadores y el impuesto a la renta corriente y diferido de la empresa en el presente ejercicio 2018 determina una utilidad neta de $ 293.092,12 dólares; la misma que se pone a disposición de la Junta de Accionistas.

3.- CUMPLIMIENTO DE LA ADMINISTRACION

ESTATUTOS

La Junta Universal Ordinaria de Accionistas y el Directorio se han reunido oportunamente para conocer los resultados del ejercicio Económico en mención, cumpliendo lo establecido en los estatutos de constitución de la Compañía, a la cual fui invitado para conocer los parámetros económicos, objetivos cumplidos y la proyección que tendrá la empresa para el siguiente ejercicio.

FISCALES, TRIBUTARIAS, LABORALES Y SOCIETARIAS

Se revisa los documentos Fiscales Tributarios y Laborales determinando que existe puntualidad y cumplimiento en las declaraciones con la administración tributaria, así como los empleados por lo cual no existe ninguna observación.
Se evidencia que por obligación legal la empresa se sometió a revisión y auditoria externa por la empresa **Capital Fitch Consultores** con un dictamen sin salvedades ni observaciones.

CONTROL INTERNO

El control interno es uno de los procesos más importantes de toda organización, en esta empresa luego de la recomendación emitida en el informe anterior, se evidencia controles internos para que no existan desviaciones en la normal operatividad de la empresa.

4.- COMENTARIOS:

Los aspectos expuestos a mi criterio son los más relevantes, dejando constancia que revisando los proceso y documentos contables se establece que la utilidad esta generada por la optimización de los costos y gastos tanto administrativos y operativos, y los ingresos se reflejados con efectividad de acuerdo con la facturación realizada.

Es todo cuanto puedo informar en honor a la verdad y cumpliendo fielmente con los requisitos de Ley que me facultan para desarrollar esta función que me ha sido encomendada, extiendo mi agradecimiento al directorio y a la administración por la confianza depositada en tan delicada labor y me pongo a su disposición para absolver cualquier inquietud, sin mas me suscribo.

Atentamente,

Guido P. Vega V.
RUC 1710046515001