INFORME DEL COMISARIO

A los accionistas de **HORTILAN S.A.**

En cumplimento a lo dispuesto en el Artículo 279 de la Ley de Compañías y la Resolución No.92.1.4.3.0014 de octubre 13 de 1992 de la Superintendencia de Compañías, referente a las obligaciones de los Comisarios, en mi calidad de Comisaria, presento a ustedes mi informe y opinión sobre la razonabilidad y suficiencia de la información presentada a ustedes por la Administración, en relación con la situación financiera y resultado de operaciones de la Compañía por el año terminado el 31 de diciembre de 2018.

1.-Responsabilidad de la administración de la Compañía por los Estados Financieros

La Administración de **HORTILAN S.A.**, es responsable por la preparación y presentación razonable de los estados financieros de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF pymes. Esta responsabilidad incluye: el diseño, la implementación y el mantenimiento de controles internos adecuados para la preparación y presentación razonable de estados financieros que estén libre de errores significativos, ya sean debido a fraudes o error, la selección y aplicación de apropiadas políticas de contabilidad y la elaboración adecuada de estimaciones.

2.- Procedimientos de Control Interno.

Revisando los controles internos relevantes de la Compañía, en el alcance que consideré necesario, tal como lo disponen las Normas Internacionales de Auditoria y Aseguramiento, considero que la compañía ha determinado adecuados procedimientos de control interno para su organización, ha prestablecido procedimientos para la protección de sus activos, sus registros financieros son confiables y sus operaciones son eficientes de acuerdo a sus políticas administrativas lo cual contribuye a un manejo financiero y administrativo eficiente de los recursos de la entidad.

3.- Registros contables

La contabilidad está dentro de las normas legales. Las transacciones están de acuerdo con los principios de contabilidad generalmente aceptados en el país y Normas Internacionales de Información Financiera para pymes.

Las cifras presentadas en los Estados Financieros son en dólares de los Estados Unidos de América.

En cuanto se refiere a la documentación contable financiera y legal, considero en términos generales que la Compañía cumple con todos los requisitos que determina la Superintendencia de Compañías, Servicio de Rentas Internas y el Código de Comercio, entre otros, en cuanto a su conservación y proceso técnico.

4.-Responsabilidad de la Comisaria

Mi responsabilidad es expresar una opinión sobre los estados financieros de la compañía, basada en la revisión efectuada y sobre el cumplimiento por parte de la administración, de las normas legales, estatutarias y reglamentarias, así como de las resoluciones de Junta General de Accionistas y de las recomendaciones y autorizaciones del Directorio.

Esta revisión fue efectuada siguiendo los lineamientos de las normas internacionales de auditoría, incluyendo en consecuencia, pruebas selectivas de los registros contables, evidencia que soporta los importes y revelaciones incluidos en los estados financieros; adecuada aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera, evaluación del control interno de la compañía y otros procedimientos de revisión considerados necesarios de acuerdo con las circunstancias. Para este propósito, he obtenido de los administradores información de las operaciones realizadas.

Adicionalmente, he revisado el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2018 y el correspondiente estado de resultado integral; así como los libros sociales de la compañía y, entre ellos, las actas de Juntas de Accionistas.

5.-Opinión sobre cumplimiento

En mi opinión, los estados financieros mencionados, presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de HORTILAN S.A. al 31 de diciembre de 2018 y el resultado de sus operaciones por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera para pymes.

Adicionalmente, he podido verificar que los administradores han cumplido con las disposiciones e instrucciones de la Junta General de Accionistas y del Directorio; y, que los libros sociales de la compañía están adecuadamente manejados.

6.-Opinión sobre el control interno

Con base en los resultados de la revisión efectuada, considero que la administración de la compañía ha determinado adecuados procedimientos de control interno, lo cual contribuye a gestionar información financiera confiable y promueve el manejo financiero y administrativo eficiente de sus recursos.

7.-Informe sobre cumplimiento a Ley Laboral

En cumplimiento al Código de Trabajo, informo que durante el ejercicio 2018, la compañía ha cumplido con estas disposiciones legales, es importante señalar que en mi calidad de comisaria de la compañía, he dado cumplimiento con todas las disposiciones del Art. 279 de la Ley de Compañías.

Ibarra, 27 de marzo del 2019

Atentamente,

ING. GUISELLA GARZÓN FALCÓN
RUC: 1002863007001
FALCONT TELF. 062 610 624

Garzón Falcón Guisella Verónica
RUC: 1002863007001
COMISARIA

HORTILAN S.A.

NOTAS A LA OPINIÓN DEL COMISARIO

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018

1. IDENTIFICACIÓN DE LA COMPAÑÍA

Hortilan S.A. es una Sociedad Anónima, constituida en el Ecuador. Su domicilio principal es en Imbabura / Ibarra / Juan Francisco Leoro 4-24 y Genaro Jaramillo.

La sociedad Hortilan S.A. es una empresa constituida en el Registro Mercantil el 26 de septiembre del 2017 en la ciudad de Ibarra provincia de Imbabura, se regirá por las leyes de la república del Ecuador especialmente por la Ley de Compañías, el Código de Comercio y el Código Civil. El objetivo principal de la compañía es la producción y comercialización de hortalizas y flores. Los socios fundadores se detallan a continuación:

Nº	CEDULA	NOMBRES	NACIONALIDAD	CAPITAL	PORCENTAJE PARTICIPACIÓN
1	1707256259	PONCE HERRMANN PABLO ANDRÉS	ECUADOR	$ 500.00	50.00%
2	1704893914	VARGAS CHÁVEZ HUGO NAPOLEÓN	ECUADOR	$ 500.00	50.00%
			TOTAL	$ 1000.00	100.00%

El capital suscrito es de mil dólares y cuenta con 1000 acciones ordinarias y nominativas de un dólar. Los administradores de la compañía son elegidos de entre los socios y se designó como Presidente al señor Vargas Chávez Hugo Napoleón y como Gerente General a Ponce Herrmann Pablo Andrés por un periodo de cuatro años.

La información contenida en estos estados financieros es responsabilidad de la administración de la Compañía.

2. ACTIVIDAD ECONÓMICA

El objetivo principal de la compañía es la producción y comercialización de hortalizas para comercializarlo en el mercado nacional. La empresa al cierre del ejercicio económico 2018 tiene seis meses de estar desarrollando la actividad económica.

3. DETALLE DE LOS RUBROS MÁS SIGNIFICATIVOS

3.1 Efectivo y equivalentes de efectivo - Incluye aquellos activos financieros líquidos, depósitos o inversiones financieras líquidas, que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a tres meses y sobregiros bancarios. Los sobregiros bancarios son presentados como pasivos corrientes en el estado de situación financiera.

Esta cuenta incluye:

Cuenta Contable	Año 2.018
BANCO GUAYAQUIL	2,241.07
BANCO AUSTRO	723.19
BANCO PRODUBANCO	14,727.20
Total:	**17,691.46**

3.2 Cuentas por Cobrar

Esta cuenta incluye:

CUENTA CONTABLE	2018
CUENTAS POR COBRAR CLIENTES	37.889,43
CUENTAS POR COBRAR CON RELACIONADOS	15.557,42
TOTAL	**53.446,85**

3.3 Inventarios - Son presentados al costo de adquisición o valor neto realizable, el menor. Son valuados al costo promedio ponderado.

Esta cuenta incluye:

Cuenta Contable	Año 2018
INVENTARIO DE PRODUCTOS	19,944.34
Total:	**19,944.34**

3.4 Propiedades, planta y equipo

Esta cuenta para el periodo 2018 incluye:

ACTIVO FIJO	Costo Histórico	Depreciación Acumulada	Valor en libros
Equipos de computación	740.00	61.65	678.35

Las políticas contables que aplican para su registro son

3.4.1 Medición en el momento del reconocimiento - Las partidas de propiedades, planta y equipo se miden inicialmente por su costo. Es decir comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación y la puesta en condiciones de funcionamiento.

3.4.2 Medición posterior al reconocimiento: modelo del costo Después del reconocimiento inicial, las propiedades, planta y equipo son registradas al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas de deterioro de valor

Los gastos de reparaciones y mantenimientos se imputan a resultados en el período en que se producen.

Cualquier aumento en la revaluación de los terrenos y edificios se reconoce en otro resultado integral, y se acumula en el patrimonio bajo el encabezamiento de reserva de revaluación de propiedades, planta y equipo.

Una disminución del valor en libros de la revaluación de los terrenos y edificios es registrada en resultados. El saldo de revaluación de terrenos y edificios incluido en el patrimonio es transferido directamente a utilidades retenidas, cuando se produce la baja en cuentas del activo.

3.4.3 Método de depreciación y vidas útiles - El costo o valor revaluado de propiedades, planta y equipo se deprecia de acuerdo con el método de línea recta. La vida útil estimada, valor residual y método de depreciación son revisados al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva.

A continuación se presentan las principales partidas de propiedades, planta y equipo y las vidas útiles que la compañía estima utilizar en el cálculo de la depreciación:

Activo Fijo	Vida útil (en años)
Edificios	20
Vehículos	5
Muebles y enseres y equipos de oficina	10
Equipos de computación	3

3.4.4 Retiro o venta de propiedades, planta y equipo - La utilidad o pérdida que surja del retiro o venta de una partida de propiedades, planta y equipo es calculada como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo y reconocida en resultados

En caso de venta o retiro subsiguiente de propiedades revaluadas, el saldo de la reserva de revaluación es transferido directamente a utilidades retenidas.

3.5 Impuestos Corrientes

Esta cuenta incluye:

DETALLE	2018
Retenciones Impuesto a la Renta	158,49
Retenciones Iva por Pagar	119,38
Impuesto a la renta por Pagar	3427.33
TOTAL	**3705.17**

3.5.1 Impuesto a la renta- El gasto por impuesto a la renta representa la suma del impuesto a la renta por pagar corriente y el impuesto diferido.

3.5.2 Impuesto corriente - Se basa en la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos o gastos imponibles o deducibles y partidas que no serán gravables o deducibles. El pasivo de la Entidad por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas al final de cada período.

3.6 Impuestos Diferidos

DETALLE	2018
Pasivo por impuesto diferido	340.32
TOTAL	**340.32**

3.6.1 Impuestos diferidos - Se reconoce sobre las diferencias temporarias determinadas entre el valor en libros de los activos y pasivos incluidos en los estados financieros y sus bases fiscales. Un pasivo por impuesto diferido se reconoce generalmente para todas las diferencias temporarias imponibles.

Un activo por impuesto diferido se reconoce por todas las diferencias temporarias deducibles, en la medida en que resulte probable que la Compañía disponga de utilidades gravables futuras contra las que se podría cargar esas diferencias temporarias deducibles.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se miden empleando las tasas fiscales que se espera sean de aplicación en el período en el que el activo se realice o el pasivo se cancele.

La Compañía compensa activos por impuestos diferidos con pasivos por impuestos diferidos si, y solo sí tiene reconocido legalmente el derecho de compensarlos, frente a la misma autoridad fiscal, los importes reconocidos en esas partidas y la Entidad tiene la intención de liquidar sus activos y pasivos como netos.

3.7 Obligaciones Financieras

Esta cuenta incluye:

Nº Operación	Banco	Fecha	Capital	Corriente	No corriente
504444	Banco del Austro	23/05/2018	20,000.00	9,215.14	5,443.56
TOTAL				**9,215.14**	**5,443.56**

3.7.1 Costos por préstamos - Los costos por préstamos atribuidos directamente a la adquisición, construcción o producción de activos calificados, los cuales constituyen activos que requieren de un período de tiempo sustancial para su uso o venta, son sumados al costo de estos activos hasta el momento en que estén listos para su uso o venta.

El ingreso por intereses de las inversiones temporales en préstamos específicos pendientes para ser consumidos en activos calificados es deducido de los costos por préstamos aptos para su capitalización.
Todos los otros costos por préstamos son reconocidos en resultados durante el período en que se incurren.

3.8 Posición Financiera

Los componentes financieros presentan las siguientes cifras:

DETALLE	2018	2017
Activos corrientes	154472.01	340.75
Activos totales	155150.36	
Pasivos corrientes	88017.11	
Patrimonio/accionistas	61689.69	1000.00
Ingresos	191701.68	
Costos	191701.68	466.05
Gastos Adm. Ventas, Financieros	56079.59	193.2

Los valores han sido conciliados con los respectivos registros contables, no se ha encontrado diferencias que ameriten alguna observación o revelación en este informe.

3.9 Utilidad por acción- En base a la Norma Internacional de Información Financiera No. 33 Utilidad por Acción, la Compañía calcula dividiendo la utilidad neta del periodo atribuible a los accionistas ordinarios para el número promedio ponderado de acciones ordinarias en circulación durante el periodo. A continuación se detalla la utilidad por acción:

AÑO	ACCIONES	UTILIDAD	UTILIDAD POR ACCION
2017	1000	-515,13	-0,52
2018	1000	18704,76	18,70

3.10 Indicadores Financieros

3.10.1 Rentabilidad neta del activo (Dupont)

Muestra la capacidad del activo para producir utilidades, independientemente de la forma como haya sido financiado, ya sea con deuda o patrimonio.

$$Rentabilidad\ neta\ del\ activo = \frac{Utilidad\ Neta}{Ventas} x \frac{Ventas}{Activo\ Total}$$

INDICE	AÑO 2018
Rentabilidad Neta del activo	12.6

3.10.2 Margen Bruto

Este índice permite conocer la rentabilidad de las ventas frente al costo de ventas y la capacidad de la empresa para cubrir los gastos operativos y generar utilidades antes de deducciones e impuestos.

$$Margen\ bruto = \frac{Ventas - Costo\ de\ Ventas}{Ventas}$$

INDICE	AÑO 2018
Margen Bruto	27.95%

3.10.3 Margen Operacional

La utilidad operacional está influenciada no sólo por el costo de las ventas, sino también por los gastos operacionales de administración y ventas. Los gastos financieros, no deben considerarse como gastos operacionales, puesto que teóricamente no son absolutamente necesarios para que la empresa pueda operar.

$$Margen\ operacional = \frac{Utilidad\ Operacional}{Ventas}$$

INDICE	AÑO 2018
Margen Operacional	11.83%

3.10.4 Rentabilidad Neta de Ventas (Margen Neto)

Los índices de rentabilidad de ventas muestran la utilidad de la empresa por cada unidad de venta. Se debe tener especial cuidado al estudiar este indicador, comparándolo con el margen operacional, para establecer si la utilidad procede principalmente de la operación propia de la empresa, o de otros ingresos diferentes.

$$Margen\ neto = \frac{Utilidad\ Neta}{Ventas}$$

INDICE	AÑO 2018
Rentabilidad Neta	11.00%

3.10.5 Rentabilidad Operacional del Patrimonio

La rentabilidad operacional del patrimonio permite identificar la rentabilidad que le ofrece a los socios o accionistas el capital que han invertido en la empresa, sin tomar en cuenta los gastos financieros ni de impuestos y participación de trabajadores. Por tanto, para su análisis es importante tomar en cuenta la diferencia que existe entre este indicador y el de rentabilidad

financiera, para conocer cuál es el impacto de los gastos financieros e impuestos en la rentabilidad de los accionistas.

$$Rentabilidad\ operacional\ del\ patrimonio = \frac{Utilidad\ Operacional}{Patrimonio}$$

INDICE	AÑO 2018
Rentabilidad Neta	14.29%

3.11 Eventos Subsecuentes-Entre el 31 de diciembre del 2018 y la fecha de preparación de este informe, no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.

Para concluir este informe declaro que se ha cumplido con todo los dispuesto en el Art. 279 de la Ley de Compañías.