

Ambato, 25 de abril del 2019

Señores, accionistas:

**FIDUCIARIA DE LAS AMÉRICAS FIDUAMÉRICAS ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A.**

Presente.-

De mi consideración:

En cumplimiento con lo dispuesto en la Ley de Compañías; la resolución No. 92.1.4.3.0014, el art. No. 321 y los Estatutos Sociales, pongo en su conocimiento y en el de los señores Accionistas el informe de Comisario Revisor sobre los Estados Financieros y Anexos correspondientes al ejercicio económico del 1 de enero al 31 de diciembre del 2018.

1. La Administración del FIDEICOMISO LAS AMÉRICAS, ha cumplido con las disposiciones legales, estatutarias reglamentarias y resoluciones de la Junta General.

Los Libros Sociales se llevan cuidadosamente, se mantienen bajo la custodia y responsabilidad de la Gerencia General.

2. Para el desarrollo de las actividades se prestaron las facilidades y se proporcionó toda la información que fue requerida para el análisis de los balances financieros, balance de resultados, flujo de efectivo y estado de cambios en el patrimonio correspondientes al ejercicio 2018.
3. Los Registros Contables se mantienen de conformidad a principios contables y los comprobantes que sustentan los registros son llevados de forma ordenada y correcta.
4. Los procedimientos de Control Interno que se mantienen son adecuados.
5. La información presentada en los Estados Financieros correspondiente al ejercicio 2018 presenta razonablemente la situación financiera de la empresa con aplicación a las Normas Internacionales de Información Financiera y apegados a las disposiciones legales vigentes.
6. Del Análisis Financiero del ejercicio 2018 y basándose en índices y razones, se desprende las siguientes conclusiones:

## INDICADORES DE LIQUIDEZ

FACTOR	INDICADORES TÉCNICOS	RESULTADOS 2018
I. LIQUIDEZ	1. Liquidez Corriente	13,55

### Liquidez Corriente

Al 31 de diciembre del 2018, presenta una liquidez corriente de 13.55, es decir tiene la capacidad de pagar sus obligaciones a corto plazo con su activo circulante, por lo tanto, por cada \$1 de deuda a corto plazo, posee para su cancelación \$13.55.

## INDICADORES DE SOLVENCIA

Los indicadores de endeudamiento o solvencia tienen por objeto medir en qué grado y de qué forma participan los acreedores dentro del financiamiento de la empresa.

FACTOR	INDICADORES TÉCNICOS	RESULTADOS 2018
II. SOLVENCIA	1. Endeudamiento del Activo	0,06
	2. Endeudamiento Patrimonial	0,06
	3. Endeudamiento del Activo Fijo	10,10
	4. Apalancamiento	1,06

### Endeudamiento del Activo

Presenta un índice de endeudamiento del 0.06, lo que indica que de su inversión total el 6% ha sido financiado con fondos de terceros.

### Endeudamiento Patrimonial

El grado de compromiso que tienen el patrimonio para con los acreedores es del 6%.

### Endeudamiento del Activo Fijo

La relación es la siguiente por cada \$10.10 de patrimonio se ha invertido \$ 1.00 activos fijos.

### Apalancamiento

Este indicador demuestra que por cada \$ 1.06 de activos utilizados, \$ 1,00 está respaldado por el patrimonio y la diferencia, esto es \$ 0.06 tiene el apoyo del pasivo o fondos de terceros.

### INDICADORES DE GESTIÓN

Estos indicadores tienen por objetivo medir la eficiencia con la cual las empresas utilizan sus recursos.

FACTOR	INDICADORES TÉCNICOS	RESULTADOS 2018
III. GESTIÓN	1. Rotación de Cartera	8,54
	2. Rotación de Activo Fijo	5,55
	3. Rotación de Ventas	0,52
	4. Impacto Gastos Administración	1,39
	5. Impacto de Otros Gastos	0,03

#### Rotación de Cartera

La cartera ha girado en un promedio de 8.54 veces.

#### Rotación de Activo Fijo

Este indicador demuestra que, por un dólar invertido en activos fijos, la empresa ha generado \$5.55 en ventas, de esta manera está reflejando la eficiencia en VENTAS con la adecuada utilización de sus ACTIVOS FIJOS.

#### Rotación de Ventas

La rotación de ventas o coeficiencia de eficiencia directiva, es de 0.52, que es el número de veces que utilizó sus ACTIVOS TOTALES en la generación de sus VENTAS.

#### Impacto Gastos Administrativos

Los gastos Administrativos, representa el 139% del total de los ingresos.

#### Otros Gastos

Representan el 3% del total de los ingresos.

#### INDICADORES DE RENTABILIDAD

Los indicadores de rendimiento, denominados también de rentabilidad, sirven para medir la efectividad de la Administración de la empresa para controlar los costos y gastos y, de esta manera, convertir las ventas en utilidades.

FACTOR	INDICADORES TÉCNICOS	RESULTADOS 2018
IV. RENTABILIDAD	1. Rentabilidad Neta de Ventas (Margen Neto)	-41,26%
	2. Rentabilidad Neta del Patrimonio	-22,69%

#### Rentabilidad Neta de las Ventas

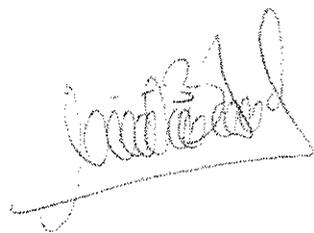
El resultado neto presenta el -41,26% sobre los ingresos.

#### Rentabilidad Neta del Patrimonio

La rentabilidad neta del patrimonio permite identificar la rentabilidad que ofrece a los accionistas sobre el capital invertido. En el período 2018 es de -22.69%.

Para los INDICADORES DE GESTIÓN y de RENTABILIDAD se ha tomado el dato de los INGRESOS OPERACIONALES (ventas) y no del total de INGRESOS.

Cordialmente,



Dra. Cristina Barrera  
**COMISARIO REVISOR**