

Cuenca, 02 de Marzo de 2.018

**Señores  
UNITERRA S.A.  
Ciudad.**

Señores Accionistas:

Como Comisario de la Empresa, me permito poner a consideración de la Junta General el presente informe sobre los Estados Financieros y en general sobre las actividades administrativas referentes al año de 2.017

### **Libros de Accionistas y contables.**

Revisados los libros de Actas de Junta General, los de Aportaciones, expedientes de actas, etc., informo a esta Junta General que los mismos se encuentran al día en el registro con relación de los movimientos correspondientes. Se han cumplido con las resoluciones tomadas por la Junta General.

En cuanto a los Libros Contables, informo que los mismos han sido llevados de acuerdo a las normas contables de general aceptación, a los preceptos que establecen las leyes principalmente la ley de Régimen Tributario Interno y sus reformas.

En cuanto a la correspondencia y demás documentos de la Empresa esta se encuentra en condiciones normales.

En general puedo afirmar que la administración ha cumplido con la custodia de los bienes propios, así como los de terceros, y se han otorgado todas las facilidades para el cumplimiento del trabajo del comisario.

**Estado de Situación Financiera**

**UNITERRA S.A.**

	2016	2017
<b>ACTIVO</b>		
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>	<b>\$ 67,627.38</b>	<b>\$ 303,038.22</b>
Disponible	\$ 983.86	\$ 197,964.58
Exigible	\$ 0.00	\$ 0.00
Anticipo Proveedores	\$ 0.00	\$ 0.00
Inventarios	\$ 0.00	\$ 0.00
Pagos Anticipados	\$ 66,643.52	\$ 105,073.64
<b>ACTIVO FIJO</b>	<b>\$ 187,671.86</b>	<b>\$ 50,000.00</b>
Activo Fijo no depreciable	\$ 50,000.00	\$ 50,000.00
Activo Fijo depreciable	\$ 137,671.86	\$ 0.00
(Depreciación acumulada Activo Fijo)	\$ 0.00	\$ 0.00
<b>ACTIVO DIFERIDO</b>	<b>\$ 10,697.17</b>	<b>\$ 11,304.44</b>
Gastos diferidos	\$ 10,697.17	\$ 11,304.44
(Amortización de Gastos Diferidos)	\$ 0.00	\$ 0.00
<b>OTROS ACTIVOS</b>	<b>\$ 0.00</b>	<b>\$ 0.00</b>
Depósitos en Garantía	\$ 0.00	\$ 0.00
Cuentas de orden	\$ 0.00	\$ 0.00
<b>Total del Activo</b>	<b>\$ 265,996.41</b>	<b>\$ 364,342.66</b>
<b>PASIVO</b>		
<b>PASIVO CORRIENTE</b>	<b>\$ 265,196.41</b>	<b>\$ 303,985.07</b>
Proveedores	\$ 0.00	\$ 0.00
Otros pasivos corrientes	\$ 265,196.41	\$ 303,985.07
<b>PASIVO A LARGO PLAZO</b>	<b>\$ 0.00</b>	<b>\$ 0.00</b>
Créditos terceros	\$ 0.00	\$ 0.00
Otros pasivos corrientes	\$ 0.00	\$ 0.00
<b>Total Pasivo</b>	<b>\$ 265,196.41</b>	<b>\$ 303,985.07</b>
<b>PATRIMONIO</b>		
Capital	\$ 800.00	\$ 800.00
Reservas	\$ 0.00	\$ 0.00
Resultados anteriores	\$ 0.00	\$ 0.00
Resultado del Ejercicio	\$ 0.00	\$ 59,557.59
<b>Total Patrimonio</b>	<b>\$ 800.00</b>	<b>\$ 60,357.59</b>
<b>Total Pasivo (más) Patrimonio</b>	<b>\$ 265,996.41</b>	<b>\$ 364,342.66</b>

Durante el año 2017 se vendió el departamento que estaba dentro del activo de la compañía, con el dinero de la venta del departamento se procedió a realizar inversiones en el produbanco y en la cooperativa de Ahorro y Crédito los Rios, también en el año 2017 se continuo cancelando las cuota por la adquisición de una departamento en cuenca, los accionistas nos entregaron préstamos para cubrir las necesidades de la compañía hasta que llegue a la misma los primeros resultados de la inversiones realizadas.

**UNITERRA S.A**  
**Estado de Resultados**

**INGRESOS** **\$62,953.77**

**INGRESOS NO OPERACIONES** **\$625.63**

Intereses inversión \$625.63

**OTROS INGRESOS** **\$62,328.14**

Ingresos x Vtas de Activos \$62,328.14

**EGRESOS** **\$3,396.18**

**Gastos de Administración** **\$3,396.18**

Impuestos \$2,596.65

Certificaciones Notariales \$142.75

Gtos de Mensajería \$75.33

Gtos de correspondencia \$3.46

Gastos Varios \$577.99

**Utilidad del Ejercicio** **\$59,557.59**

Básicamente los ingresos del año 2017 se genera por los intereses ganados en la inversión del Produbanco y la ganancia por la venta del departamento de quito, se han cubierto los gastos de impuesto y tasas.

## **CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES.**

Luego de revisada con procedimientos de Auditoria normales, es mi opinión que los Estados Financieros presentados a la Junta General y Contabilidad que los respaldan han sido elaborados siguiendo las normas generales aceptadas.

Finalmente por todo lo observado es mi criterio que los estados financieros de UNITERRAS.A. al 31 de diciembre de 2.017, reflejan razonablemente la situación de la empresa, por lo que me permito recomendar a la Junta General su Aprobación.

**Atentamente.**



**Sra. Juana Catalina Idrovo.**  
**COMISARIO.**  
C.I.0104493457