

Cuenca, 02 de Marzo de 2.019

**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 2.018

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.

BALANCE GENERAL

2017

218

ACTIVO

ACTIVO CORRIENTE	\$ 303,038.22	\$ 313,710.14
Disponible	\$ 197,964.58	\$ 194,106.87
Exigible	\$ 0.00	\$ 0.00
Anticipo Proveedores	\$ 0.00	\$ 0.00
Inventarios	\$ 0.00	\$ 0.00
Pagos Anticipados	\$ 105,073.64	\$ 119,603.27
ACTIVO FIJO	\$ 50,000.00	\$ 50,000.00
Activo Fijo no depreciable	\$ 50,000.00	\$ 50,000.00
Activo Fijo depreciable	\$ 0.00	\$ 0.00
(Depreciación acumulada Activo Fijo)	\$ 0.00	\$ 0.00
ACTIVO DIFERIDO	\$ 11,304.44	\$ 9,043.55
Gastos diferidos	\$ 11,304.44	\$ 11,304.44
(Amortización de Gastos Diferidos)	\$ 0.00	(\$ 2,260.89)
OTROS ACTIVOS	\$ 0.00	\$ 0.00
Depósitos en Garantía	\$ 0.00	\$ 0.00
Cuentas de orden	\$ 0.00	\$ 0.00

Total del Activo	\$ 364,342.66	\$ 372,753.69
-------------------------	----------------------	----------------------

PASIVO

PASIVO CORRIENTE	\$ 303,985.07	\$ 308,277.94
Proveedores	\$ 0.00	\$ 99.99
Otros pasivos corrientes	\$ 303,985.07	\$ 308,177.95
PASIVO A LARGO PLAZO	\$ 0.00	\$ 0.00
Créditos terceros	\$ 0.00	\$ 0.00
Otros pasivos corrientes	\$ 0.00	\$ 0.00

Total Pasivo	\$ 303,985.07	\$ 308,277.94
---------------------	----------------------	----------------------

PATRIMONIO

Capital	\$ 800.00	\$ 800.00
Reservas	\$ 0.00	\$ 0.00
Resultados anteriores	\$ 0.00	\$ 59,539.98
Resultado del Ejercicio	\$ 59,557.59	\$ 4,135.77

Total Patrimonio	\$ 60,357.59	\$ 64,475.75
-------------------------	---------------------	---------------------

Total Pasivo (más) Patrimonio	\$ 364,342.66	\$ 372,753.69
--------------------------------------	----------------------	----------------------

Durante el año 2018 se cumplió con todos los pagos de las cuotas del departamento que se firmó la promesa de compra y venta, 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 2018, 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, cuando nos entregaron el departamento se pudo arrendar y se tuvo ya ingresos y no fue necesario seguir pidiendo dinero a los accionistas.

UNITERRA S.A

Estado de Resultados

	AÑO 2017	AÑO 2018
INGRESOS	\$62,953.77	\$12,251.29
INGRESOS OPERACIONES		\$2,200.00
Arriendo departamento		\$2,200.00
INGRESOS NO OPERACIONES	\$625.63	\$10,051.29
Intereses inversión	\$625.63	\$10,051.29
OTROS INGRESOS	\$62,328.14	\$0.00
Ingresos x Vtas de Activos	\$62,328.14	\$0.00
EGRESOS		
Gastos de Administración	\$3,396.18	\$8,115.52
Honorarios		\$2,814.14
Impuestos	\$2,596.65	\$860.08
Certificaciones Notariales	\$142.75	\$0.00
Gtos de Mantenimiento	\$75.33	\$450.42
Gtos de correspondencia	\$3.46	\$0.00
Gastos Varios	\$577.99	\$1,729.99
Gtos de Amortización		\$2,260.89
Utilidad del Ejercicio	\$59,557.59	\$4,135.77

Al habernos entregado el departamento se pudo arrendar y se generó ingresos por un valor de \$ 2.200,00, se genera por los intereses ganados en la inversión del Produbanco, se han cubierto los gastos de impuesto y tasas.

CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES.

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.

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Juana Catalina Idrovo', enclosed within a circular scribble.

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