

Cuenca, 02 de Marzo de 2.020

**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 2.019

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

2018

2019

ACTIVO

ACTIVO CORRIENTE	\$ 313,710.14	\$ 111,860.42
Disponible	\$ 194,106.87	\$ 111,204.05
Exigible	\$ 0.00	\$ 250.00
Anticipo Proveedores	\$ 0.00	\$ 0.00
Inventarios	\$ 0.00	\$ 0.00
Pagos Anticipados	\$ 119,603.27	\$ 406.37
ACTIVO FIJO	\$ 50,000.00	\$ 157,337.88
Activo Fijo no depreciable	\$ 50,000.00	\$ 50,000.00
Activo Fijo depreciable	\$ 0.00	\$ 112,987.25
(Depreciación acumulada Activo Fijo)	\$ 0.00	(\$ 5,649.37)
ACTIVO DIFERIDO	\$ 9,043.55	\$ 6,782.66
Gastos diferidos	\$ 11,304.44	\$ 11,304.44
(Amortización de Gastos Diferidos)	(\$ 2,260.89)	(\$ 4,521.78)
OTROS ACTIVOS	\$ 0.00	\$ 0.00
Depósitos en Garantía	\$ 0.00	\$ 0.00
Cuentas de orden	\$ 0.00	\$ 0.00

Total del Activo	\$ 372,753.69	\$ 275,980.96
-------------------------	----------------------	----------------------

PASIVO

PASIVO CORRIENTE	\$ 308,277.94	\$ 217,762.58
Proveedores	\$ 99.99	\$ 147.28
Otros pasivos corrientes	\$ 308,177.95	\$ 217,615.30
PASIVO A LARGO PLAZO	\$ 0.00	\$ 0.00
Créditos terceros	\$ 0.00	\$ 0.00
Otros pasivos corrientes	\$ 0.00	\$ 0.00

Total Pasivo	\$ 308,277.94	\$ 217,762.58
---------------------	----------------------	----------------------

PATRIMONIO

Capital	\$ 800.00	\$ 800.00
Reservas	\$ 0.00	\$ 0.00
Resultados anteriores	\$ 59,539.98	\$ 56,563.26
Resultado del Ejercicio	\$ 4,135.77	\$ 855.12

Total Patrimonio	\$ 64,475.75	\$ 58,218.38
-------------------------	---------------------	---------------------

Total Pasivo (más) Patrimonio	\$ 372,753.69	\$ 275,980.96
--------------------------------------	----------------------	----------------------

\$ 0.00

Durante el año 2019 se adquirió el departamento en le conjunto habitacional Los Cipreses, el mismo que se lo alquilo por un perío de 10 meses los primeros meses se lo arrendo a una empresa y posterior a una persona natural, se realizó devoluciones a los accionistas y se realizó inversión en la cooperativa de Ahorro y Crédito los Rios, también en el año 2019. Durante el año que ha transcurrido la compañía puedo cubrir con sus gastos y no necesito de préstamos de los accionistas.

LIQUIDEZ CORRIENTE:

LIQUIDEZ CORRIENTE	ACTIVO CORRIENTE	\$111,860.42	0.51
	PASIVO CORRIENTE	\$217,762.58	

Con este índice nos indica que tenemos disponible 0.51 para cubrir las deudas que tiene la compañía.

SOLVENCIA SOBRE ACTIVOS

SOLVENCIA SOBRE ACTIVOS TOTALES	ACTIVO TOTAL	\$275,980.96	1.27
	PASIVO TOTAL	\$217,762.58	

Este índice nos indica que tenemos 1.27 sobre nuestros activos para cubrir los pasivos.

UNITERRA S.A

Estado de Resultados

	AÑO 2018	AÑO 2019
INGRESOS	\$12,251.29	\$14,130.41
INGRESOS OPERACIONES	\$2,200.00	\$2,625.00
Arriendo departamento	\$2,200.00	\$2,625.00
INGRESOS NO OPERACIONES	\$10,051.29	\$10,872.03
Intereses inversión	\$10,051.29	\$10,872.03

OTROS INGRESOS	\$0.00	\$633.38
Ingresos x Vtas de Activos	\$0.00	\$0.00
Otros ingresos		\$633.38

EGRESOS

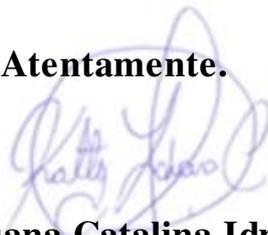
Gastos de Administración	\$8,115.52	\$13,275.29
Honorarios	\$2,814.14	\$1,123.94
Aporte al less Representante legal		\$832.08
Gastos de Combustibles		\$1,155.17
Impuestos	\$860.08	\$573.02
Mantenimiento Sofía		\$175.01
Certificaciones Notariales	\$0.00	\$0.00
Gtos de Mantenimiento	\$450.42	\$1,060.68
Gtos de correspondencia	\$0.00	\$0.00
Gastos Varios	\$1,729.99	\$445.13
Gastos de Depreciación		\$5,649.37
Gtos de Amortización	\$2,260.89	\$2,260.89
Utilidad del Ejercicio	\$4,135.77	\$855.12

Durante este año tenemos un incremento en los ingresos pero también se incrementaron los gastos de mantenimiento pago de impuestos, tenemos gastos de depreciación y se ha obtenido un saldo positivo para la compañía de un valor de \$ 855.12 debo indicar que el monto de impuesto a la renta generado en el año 2019 es de \$213.78.

CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES.

Finalmente por todo lo observado es mi criterio que los estados financieros de UNITERRAS.A., al 31 de diciembre de 2.019, 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