Señores
ACCIONISTAS DE MULTITIERRA S.A.
Presente.-

En mi calidad de Comisario elegido por la Junta General de Accionistas de la Compañía Multitierra S.A., y en cumplimiento según lo dispuesto en el Artículo 279 de la Ley de Compañías y la Resolución No. 92.1.4.3.0014 publicada en el Registro oficial No. 44 del 13 de octubre de 1992 de la Superintendencia de Compañías referente a las obligaciones de los Comisarios, presento a ustedes mi informe y opinión sobre la razonabilidad y suficiencia de la información presentada por la administración de la compañía, correspondiente al ejercicio 2016, basado en el examen a los estatutos de la compañía, estado de situación, estado de resultados por el año terminado en esa fecha, sobre los cuales procedo a rendir el siguiente informe:

El objeto social de la compañía es la actividad de comercialización de viviendas y locales comerciales y en general intermediación y mandato mobiliario y comercial, esto es la compra venta arrendamiento para bienes inmuebles.

Se constituyó el 24 de Octubre de 2005, mediante escritura pública autorizada por el Notario Suplente trigésimo del Cantón Guayaquil Ab. Piero Aycart Carrasco, inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Guayaquil el 24 de noviembre de 2005.

ASPECTOS CONTABLES

Los estados financieros preparados por la compañía en dólares, han sido elaborados bajo Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y Nec, emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB) y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas, las cifras presentadas en los libros contables presentan razonablemente la situación financiera de la compañía y el resultado de sus actividades en el año 2016.

La administración de la compañía, ha cumplido con las disposiciones de la Junta General de Accionistas para el período 2016, así como las normas legales, estatutarias y reglamentarias.

ASPECTOS FISCALES

La empresa consideró las disposiciones legales del Código Tributario, Ley de Equidad Tributaria, Reglamento de aplicación a la citada Ley, Resoluciones del Servicio de Rentas Internas, Reglamento de Facturación y Reglamento de Comprobantes de Venta y de Retención, Ley de Compañías, entre otras considerará el próximo período el Reglamento a la ley orgánica y de incentivos a la producción y prevención del fraude fiscal.

ASPECTOS SOCIETARIOS Y CUSTODIO DE ACTIVOS

Presenta libros societarios: acciones, accionistas y talonarios, conforme a disposiciones legales vigentes y su custodia es de responsabilidad de personal capacitado. Se debe tomar en consideración lo establecido en el Reglamento sobre Juntas Generales de Socios y Accionistas Registro Oficial No. 371 del 10 de noviembre del 2014.

Los procedimientos de control interno establecidos en Multitierra S.A**.**, tomado en su conjunto son muestra para salvaguardar los activos, mantener apropiados niveles de autorización en las operaciones y registrarlas correctamente.

ASPECTO FINANCIERO

El análisis de los estados financieros efectuado permitirá evaluar el funcionamiento de la compañía a través de la utilización de los datos proporcionados y medir de esta forma la rentabilidad que esta genera.

La aplicación de un análisis con indicadores a los estados financieros nos ayudará a conocer los cambios que han surgido en las cuentas individuales durante este período y merecen una atención especial de acuerdo a los principales índices financieros, centrándonos en los cambios más significativos.

A continuación se presenta un análisis comparativo de los Estados Financieros por el período 2016:

CUENTA CONTABLE		2016	2015
Activos Corrientes		1.175.343,86	883.291,46
Activo Realizable		154.522,55	625.941,24
Activos Fijos		1.961.704,59	3.051.394,43
Propiedades de Inversión		4.895.142,58	2.477.815,68
Total Activos	**USD$**	**8.186.713,58**	**7.038.442,81**
Pasivos Corrientes		1.428.095,93	1.320.727,36
Total Pasivos Largo Plazo		4.171.925,76	3.891.191,84
Total Pasivos		**5.600.021,69**	**5.211.919,20**
Patrimonio		2.586.691,89	1.826.523,64
Total Pasivos más Patrimonio	**USD$**	**8.186.713,58**	**7.038.442,84**

La aplicación de un análisis a los estados financieros nos ayudó a conocer los cambios que han surgido en las cuentas contables de un período a otro, este análisis se ha basado en el ejercicio económico del año 2016 y 2015, cuyo objetivo primordial fue determinar las variaciones que se han producido y merecen una atención especial, debiendo centrarnos en los cambios más significativos:

ANALISIS VERTICAL

La Composición de los activos en el ejercicio 2016 es la siguiente:

Activo Corriente	*14,35%*
Activo realizable	*1,88%*
Activo Fijo	*23,97%*
Propiedades de Inversión	*59,80%*
	100,00%

En cuanto al Pasivo y Patrimonio nos muestra la siguiente composición:

Pasivo Corriente	*17,44%*
Pasivo No Corriente	*50,96%*
Patrimonio	*31,60%*
	100,00%

Esta distribución refleja la política de financiamiento que la compañía tiene al finalizar el ejercicio económico 2016, se observa que hay pasivos a largo plazo del cuál el mayor porcentaje corresponde a un saldo inicial de documentos por pagar y préstamos, se evidencia el predominio del pasivo no corriente sobre el patrimonio. Esto significa que se debería analizar las obligaciones a largo plazo y la consolidación de pasivos.

El Patrimonio tuvo un incremento en el período 2016 con relación al período anterior por un valor de USD $760.168, el mismo que se visualiza en las cuentas de Revalorización y superávit por revalorización.

Se debe considerar que la compañía si presenta Utilidades por el período 2016.

ANALISIS DE LOS PRINCIPALES INDICADORES FINANCIEROS

Me permito dar a conocer a los miembros de la Junta General de Accionistas los índices o razones financieras que interpretan la situación financiera de MULTITIERRA S.A.

INDICADORES DE LIQUIDEZ

Prueba Ácida

La prueba ácida en el período de análisis es del 0,25 % lo que significa que por cada dólar que la compañía debe en el corto plazo cuenta con un mínimo porcentaje para responder sus obligaciones, sin embargo tiene activos fijos y propiedades de inversión que soportan liquidez.

Capital de trabajo

El capital de trabajo que presenta la compañía es de US $2.996.581 lo que significa que la compañía mantiene respaldos de efectivo, cuentas por cobrar y activos fijos; que podrían cubrir en parte sus pasivos.

INDICADORES DE ENDEUDAMIENTO

Nivel de Endeudamiento

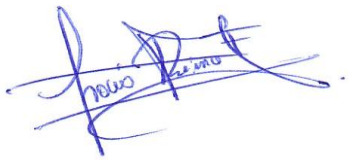
En el ejercicio fiscal 2016 presenta un alto nivel de endeudamiento los mismos que han sido financiados por los accionistas, sin embargo como se mencionó anteriormente se presentan propiedades de inversión que cubrirían los pasivos.

CONCLUSIÓN

En lo que se refiere al Estado de Resultados de la Compañía, este presentó resultados positivos y se observó ingresos por concepto de arriendos, consecuentemente los gastos incurridos en este período reflejaron varios rubros por concepto de impuestos y contribuciones, mantenimiento de edificios, publicidad propaganda y otros varios servicios básicos desembolsos necesarios para el nivel de operación presentado.

Agradezco a los señores accionistas por su confianza y declaro que he recibido toda la colaboración de los administradores para la realización de mi trabajo, y aprovecho la oportunidad para desearles muchos éxitos durante el presente ejercicio económico.

Atentamente,



Dra. Rocío Reina
COMISARIO