

**INFORME DE COMISARIO**  
**INMOBILIARIA SANTA ANITA S.A**  
**AÑO 2016**

INFORME DE COMISARIO A LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS DE INMOBILIARIA  
SANTA ANITA S.A POR EL EJERCICIO ECONOMICO DEL AÑO 2016

En Cumplimiento de la nominación como comisario que me hiciera la Junta General de Accionistas de la Compañía INMOBILIARIA SANTA ANITA S.A y lo dispuesto en el artículo 321 de la Ley de compañías referente a las obligaciones de los Comisarios, presento el informe y opinión sobre la razonabilidad y suficiencia de la información preparada por la Administración de la Compañía en relación con la marcha de la empresa por el año terminado al 31 de diciembre de 2016.

He obtenido de los Administradores toda la información sobre las operaciones, documentación y registros que juzgo necesario revisar , he procedido a revisar el Estado de situación financiera, Estado de resultados integrales, estado de cambios en el Patrimonio y estado de flujo de efectivo por el año terminado el 31 de diciembre de 2016 , dichos estados financieros son responsabilidad de la gerencia de la Compañía mi responsabilidad es expresar una opinión sobre los mismos y el cumplimiento por parte de la Compañía de normas legales, estatutarias y reglamentarias, así como regulaciones y disposiciones de la superintendencia de Compañías:

1. La Compañía ha dado cumplimientos a normas legales, estatutarias y reglamentarias, así como a resoluciones de las Juntas Generales de Accionistas, la colaboración prestada para el cumplimiento de mis funciones ha sido en los mejores términos.
2. El cumplimiento de mis funciones lo he realizado de acuerdo con lo que establece la Ley, la cual prevé revisiones de estado financieros, libros sociales de la Compañía, entre otras.
3. El sistema de control interno de la Compañía provee una razonable seguridad en cuanto a la protección de activos contra pérdidas, y la confiabilidad de los registros contables para la preparación de los estados financieros.
4. Estado de Pérdidas y Ganancias.-

**INGRESOS \$ 58.091,56**

Al 31 de diciembre del 2016, la Compañía presentó ingresos netos por \$ 58.091,56 Correspondiente a la facturación de la Compañía Básicamente, por concepto de arriendos.

**EGRESOS \$ 58.018,69**

Los egresos de la compañía constituyen, gastos administrativos por \$ 54.143,57, correspondiente pago de honorarios y servicios generales, gastos en compra de activos, y otros gastos por \$ 3.875,12

El resultado del ejercicio es una utilidad de \$ 72,87

**6.- Estado de Situación.-**

**El activo Total de la compañía suma \$725.489,40**

El activo de la compañía se compone en activo corriente \$ 45.306,76, activo fijo \$637.949,84, de los cuales \$ 550.000 son derechos y acciones en terrenos, el inmueble propiedad de la compañía \$ 87.949,84 y adicionalmente otros activos \$ 42.232,80

**El Pasivo de la Compañía suma \$595.895,86**

El pasivo de la empresa está conformado por pasivo corriente \$ 78.544,93, y pasivo a largo plazo 517.350,93.

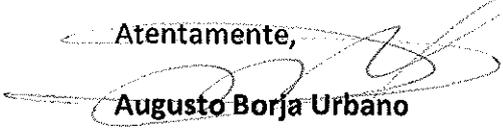
Dentro de los pasivos a largo plazo consta \$ 500.000,00 correspondiente a la deuda por adquisición de derechos y acciones en terrenos, y pasivo por impuestos diferidos \$ 17.350,93.

**El Patrimonio de la Compañía suma \$129.593,54**

El Patrimonio se desglosa en Capital Social \$ 1.500, Reserva legal \$796,66, reserva facultativa \$ 5.024,54, resultados acumulados 18.764,02, resultados por adopción NIIF \$ 73.435,45 resultado del presente ejercicio \$ 72,87 y aportes futuras capitalizaciones \$ 30.000

7.- En mi Opinión los referidos estados financieros, presentan razonablemente, en todos sus aspectos importantes, la Situación Financiera de la Compañía Inmobiliaria Santa Anita S.A al 31 de Diciembre de 2016 y los resultados de sus operaciones por el año terminado en esa fecha. Los estados financieros han sido elaborados de acuerdo a las normas de Contabilidad Generalmente aceptadas en el Ecuador, y bajo las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF PARA PYMES.

Atentamente,

  
**Augusto Borja Urbano**

**COMISARIO**