

INFORME SOBRE LA EMPRESA COMPAÑÍA DE BIENES RAICES COMBIRA S.A.

Señores Accionistas.

Como comisario de su Empresa y en cumplimiento de la resolución 92.1.4.3.0014 de la Superintendencia de Compañías de octubre 13 de 1992, pongo a consideración de ustedes el informe por el ejercicio 2016.

En el desempeño de mi función he cumplido con lo dispuesto en el artículo 279 de la Ley de Compañías, eso es:

Durante el año se ha efectuado el control de los Balances mensuales, trimestrales de caja, etc. Siempre ampliamente apoyado por los señores Administradores de la Empresa.

El control interno es adecuado, una vez que las funciones administrativas de importancia están desempeñadas por los mismos accionistas de la Empresa.

Los balances presentados de Pérdidas y Ganancias y de Situación Financiera a diciembre 31 del 2016, reflejan el resultado de las transacciones habidas durante el año, llevada de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad, y de acuerdo a las Normas Internacionales de Contabilidad, y las NIIF adoptadas para Pymes de acuerdo a lo establecido por la Superintendencia de compañías.

Los resultados económicos del año 2016, que a continuación se detalla; una vez hecha la comparación con el ejercicio impositivo 2015 nos reflejan lo siguiente:

	2015	2016	VARIACION
INGRESOS TOTALES	351419.53	459942.98	23.59%
GASTOS AMORT, ETC	341460.23	463972.43	26.41%
UTILIDAD DEL EJERCICIO	9959.30	-4029.45	-347.16 %

Analizando este cuadro comparativo del resultado económico por los últimos dos años, se establece que los ingresos aumentaron en un 23.597%; Después de aplicar los gastos pertinentes al ejercicio 2016, obtenemos una pérdida de USD 4029.45 que representa un 347.16% de disminución en relación con la utilidad obtenida en el año 2015.

En cuanto a comparación de balances generales del 2015 y 2016, los cambios significativos fue básicamente:

Por la sesión de acciones a la compañía Admidalmau S.A. por el valor de USD 416146.00.
Por el Terremoto de abril del 2016 hubo que hacer varios arreglos en el Centro Comercial.

El índice de liquidez es del 1.58 este debe aumentar para el siguiente ejercicio económico.

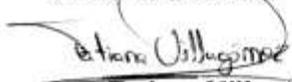
Las disposiciones especiales como Retenciones en la fuente del impuesto a la renta, declaraciones de Iva, etc. Y su entrega al Ministerio de Finanzas a través del SRI, están de acuerdo a la ley.

En cuanto a libros de contabilidad, registros computarizados, y sus respectivos respaldos se conservan de acuerdo a las disposiciones legales; así mismo los bienes de la sociedad se encuentran adecuadamente conservados.

Una vez que los balances de “Pérdidas y Ganancias” y de Situación Financiera de la Empresa al 31 de diciembre del 2016 presentada a ustedes, presentan razonablemente el Estado Económico de la misma puedo recomendar su aceptación.

Agradezco a los señores accionistas la confianza de haberme nombrado para el cargo, y, a los señores administradores su colaboración efectiva para el cabal desempeño de mis funciones.

ATENTAMENTE


Ing. Tatiana Villagómez

Quito, marzo del 2017