

INFORME DE COMISARIO DE LA COMPANIA INMOBILIARIA LAVAMAR CIA. LTDA. POR EL EJERCICIO ECONOMICO DEL 2016

A los Señores Accionistas de la Compañía

Según lo dispuesto en los Estatutos Sociales de la Compañía, de conformidad con los artículos 231 y 279 de la Ley de Compañías vigente y a la Resolución No.SC.SG.DRS.G.11 emitida por la Superintendencia de Compañías, publicada en el registro Oficial No 400 con fecha 10 de Marzo del 2011, se emite el presente informe para conocimientos de la Junta General de accionistas de la CIA. INMOBILIARIA LAVAMAR CIA. LTDA.

1. Contenido de la Opinión Profesional

Cumpliendo con normas legales, estatutarias y reglamentarias.

1.1 La Administración de la compañía ha cumplido con sus obligaciones de acuerdo a las Normas Legales, estatutarias y a las disposiciones y/o resoluciones de la Junta General de Accionistas.

Los controles internos, administrativos y contables implementados por la Administración, son razonables.

La Administración de la Compañía, presto su colaboración para el cumplimiento de mis funciones como comisario, como lo disponen los Artículos 281 y 279 de la Ley de Compañías.

2. Exposición de cifras en estados financieros, registros de contabilidad y aplicación de normas contables emitidas por la Superintendencia de Compañías de la República del Ecuador.

2.1 Las Cifras mostradas en los estados financieros adjuntos: Balance General, Estado de Resultados, Estado de Evolución del Patrimonio, Estado de Flujo de Efectivo, Conciliación Tributaria por el ejercicio terminado al 31 de Diciembre del 2016 corresponden a las cifras registradas en los libros de Contabilidad de la Compañía, por el año terminado en esa fecha.

2.2 En mi opinión, el estado de situación financiera de la **COMPANIA INMOBILIARIA LAVAMAR CIA.LTDA.** Al 31 de Diciembre del 2016 y los correspondientes estados de resultados, presentan todos sus aspectos de la situación financiera de la Compañía, de conformidad con principios de contabilidad aceptados en Ecuador.

2.3 Desconozco que existan actos dolosos o situaciones que pongan en riesgo la situación financiera de la Compañía, ni operaciones ni gestiones administrativas que puedan ocasionar desviaciones contables – financieras u operativas relevantes o significativas o que existan hechos subsecuentes, que a criterio de la Administración de la empresa pudieran tener efectos importantes en la presentación de los estados financieros indicados.

2.4 Desconozco así mismo, de la existencia de cifras o valores no evidenciados en los estados financieros preparados por la Administración de la Compañía.

3. Disposiciones constantes en el Art. 279 de la Ley de Compañías.

3.1 En lo aplicable y pertinente a las operaciones de la Compañía en el ejercicio económico del 2016, razonablemente se ha dado cumplimiento a las disposiciones constantes en el Art. 279 de la Ley de Compañías, referente a las atribuciones y obligaciones de los Comisarios; destacándose que la Compañía, proporcionó todas las facilidades para la consecución de mis servicios, poniendo a mi disposición los libros sociales, registros contables, estados financieros y anexos, además de la totalidad de la documentación de respaldo que fue requerida por el ejercicio económico del 2016.

4. Cumplimiento de Obligaciones Tributarias.

4.1 La compañía ha cumplido con la presentación de declaraciones de IVA, Renta, Anexos y Retenciones.

5. Cumplimiento de Obligaciones Laborales

5.1 La compañía ha cumplido con el pago de Salarios, Decimos y las Aportaciones al IESS.

5.2 Es importante mencionar el gran cambio en lo laboral respecto al número de Discapacitados que deben contratar las Compañías de Seguridad.

6. 7. Cumplimiento de la Resolución No SC.ICI.CPA IFRS.G.11.010 Y No SC.SG.DRS.G.12.003 que contiene el Reglamento para la aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF.

La compañía ha cumplido con la resolución referida y ha implementado las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF de acuerdo a lo estipulado por la Superintendencia de Compañías.

7. Documentos que se adjuntan al presente informe.

Para la opinión a los Estados Financieros y como parte integrante del presente informe se deberán considerar:

Balance General y Estado de Resultados, los mismos que se encuentran adjuntos.

Atentamente,



Lic. Mery Ayala
Comisario
CPA Reg. 24770.

INMOBILIARIA LAVAMAR CIA.LTDA.
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016

		<u>2016</u>	<u>2015</u>	<u>Variación</u>
ACTIVOS				
ACTIVOS CORRIENTES				
Efectivo	US\$	990,37	1.766,82	178%
Cuentas Comerciales por Cobrar y Otras Cuentas por Cobrar		629.703,52	465.142,24	74%
Activos por Impuestos Corrientes		18.329,14	23.868,37	130%
Otros Activos		<u>2.838,93</u>	-	0%
		<u>651.861,96</u>	<u>490.777,43</u>	<u>75%</u>
ACTIVOS NO CORRIENTES				
Activos de Inversión		1.712.096,60	1.349.057,37	79%
Inversión en Acciones		<u>653.484,56</u>	<u>782.067,34</u>	120%
		<u>2.365.581,16</u>	<u>2.131.124,71</u>	<u>90%</u>
Total Activo	US\$	<u><u>3.017.443,12</u></u>	<u><u>2.621.902,14</u></u>	<u><u>87%</u></u>
PASIVOS				
PASIVOS CORRIENTES				
Préstamos bancarios	US\$	100.811,55	-	0%
Cuentas Comerciales por Pagar y Otras Cuentas por Pagar		228.364,53	10.250,12	4%
Pasivo por Impuestos Corrientes		2.802,72	12,62	0%
Obligaciones Acumuladas		231,38	948,94	410%
Otras provisiones		<u>3.000,00</u>	-	0%
		<u>335.210,18</u>	<u>11.211,68</u>	<u>3%</u>
PASIVOS NO CORRIENTES				
Préstamos bancarios	US\$	337.211,88	-	0%
Cuentas Comerciales por Pagar y Otras Cuentas por Pagar		<u>51.182,79</u>	-	0%
		<u>388.394,67</u>	-	<u>0%</u>
Total Pasivo	US\$	<u><u>723.604,85</u></u>	<u><u>11.211,68</u></u>	<u><u>2%</u></u>
PATRIMONIO				
Capital	US\$	36.002,00	36.002,00	-
Reserva Legal		10.750,58	10.750,58	-
Reserva Facultativa		47.805,16	47.805,16	-
Reserva de Capital		692.337,74	692.337,74	-
Resultados Acumulados		<u>1.506.942,79</u>	<u>1.823.794,98</u>	<u>121%</u>
Total Patrimonio		<u><u>2.293.838,27</u></u>	<u><u>2.610.690,46</u></u>	<u><u>114%</u></u>
Total Pasivo + Patrimonio	US\$	<u><u>3.017.443,12</u></u>	<u><u>2.621.902,14</u></u>	<u><u>87%</u></u>

INMOBILIARIA LAVAMAR CIA.LTDA.
ESTADO DE RESULTADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016

		<u>2016</u>	<u>2015</u>	<u>Variación</u>
INGRESOS		(75.000,00)	(91.361,08)	122%
GASTOS OPERATIVOS		<u>71.876,46</u>	<u>68.385,40</u>	<u>95%</u>
UTILIDAD (PÉRDIDA) OPERACIONAL	US\$	(3.123,54)	(22.975,68)	736%
OTROS INGRESOS NO OPERATIVOS		(2.775,35)	(4.523,05)	163%
GASTOS NO OPERATIVOS		<u>304.681,34</u>	<u>15.236,02</u>	<u>5%</u>
PÉRDIDA ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA	US\$	298.782,45	(12.262,71)	-4%
Impuesto a la Renta Compañía		<u>18.069,74</u>	<u>16.162,32</u>	<u>89%</u>
PÉRDIDA DEL EJERCICIO ACTUAL	US\$	<u>316.852,19</u>	<u>3.899,61</u>	<u>1%</u>