

INFORME DEL COMISARIO REVISOR

A los Señores Accionistas de:

PROMOTORA ANDALUZ SA PROMOLUSA

En virtud de la competencia atribuida a la Junta General y en cumplimiento a la Ley de Compañías establecido en la Sección VI ordinal 9 en los Art. 274 y Art. 279, en concordancia con el numeral 2 del Art. 231; en mi condición de Comisario de la compañía **PROMOTORA ANDALUZ SA PROMOLUSA** doy a conocer que se han examinado los ESTADOS FINANCIEROS de la compañía al 31 de Diciembre del año 2016.

Se consideró como aspecto fundamental, que en la presente revisión de la elaboración de los Estados Financieros del Ejercicio 2016 exista una razonabilidad pertinente en las cifras por el efecto financiero generado por la aplicación del **Sistema de Normas Internacionales de Información Financiera NIIF** pertinentes.

Con este antecedente, la presente revisión incluyó en base a pruebas selectivas de evidencias que soporten las cifras y revelaciones en los Estados Financieros; así como la evaluación de los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados; el cumplimiento de las disposiciones legales, observaciones significativas efectuadas por la Auditoría Externa, sobre la razonabilidad de la presentación de los Estados Financieros según Normas Internacionales de Información Financiera NIIF.

Por lo que considero que la presente revisión sustenta una base consistente que me permite opinar e informar que los Estados Financieros del Ejercicio Económico 2016 expresan de forma ***pertinente*** la situación financiera de la compañía **PROMOTORA ANDALUZ SA PROMOLUSA**

Que de acuerdo a lo dispuesto en los Estatutos de la compañía debo ***informar*** lo siguiente:

1. CUMPLIMIENTO DE RESOLUCIONES

En cumplimiento de las obligaciones determinadas por el Art. 279 de la Ley de Compañías informo que:

Revisadas las resoluciones adoptadas por la Junta de Accionistas y Juntas de Directorio, en mi opinión, considero que se ha dado cumplimiento a las obligaciones legales, estatutarias y reglamentarias respectivas.

Revisado el Libro de Accionistas y el Talonario de Acciones, han sido llevados adecuadamente y se conservan de conformidad como dispone la ley; y los Certificados de Aportación que se encuentran actualizados.

2. PROCEDIMIENTO DE CONTROL INTERNO

Que se realizó un diagnóstico del Sistema de Control Interno de forma periódica, para evaluarlo tal como lo requieren los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados; bajo los cuales, el propósito de evaluación permite determinar la naturaleza, alcance y oportunidad de los procedimientos sustantivos que son necesarios aplicar, para expresar una opinión sobre los Estados Financieros examinados.

3. REGISTROS LEGALES Y CONTABLES

Que en base de los resultados obtenidos al aplicar selectivamente los procedimientos de revisión, considero que la documentación contable, financiera y legal, de la compañía, cumple con los requisitos que determinan la Superintendencia de Compañías y el Servicio de Rentas Internas, en cuanto a su conservación y proceso técnico.

Los Ingresos y Egresos han sido reconocidos en el Ejercicio que se revisa e informa; situación que ha sido considerado en los Estados Financieros de forma adecuada.

Una compilación de los componentes principales del Estado de Situación de la compañía por el Ejercicio que terminó al 31 de diciembre del año 2016, es la siguiente:

CUENTA	IMPORTE USD
ACTIVOS CORRIENTES	273.817,07
ACTIVOS NO CORRIENTES	650.007,07
PASIVOS CORRIENTES	889.347,45
PATRIMONIO	34.476,69

Se han conciliado debidamente los registros contables por lo que no se identifica variaciones a ser reveladas.

En cuanto al Estado de Resultados del Ejercicio 2016 al 31 de diciembre y relacionado con el Estado de Resultados del Ejercicio 2015 al 31 de diciembre de forma sucinta es como sigue:

CUENTA	2016	2015	VARIACION
INGRESOS	55.716,41	2.325,00	53.391,41
COSTOS Y GASTOS	51.122,31	40.974,49	10.147,82
UTILIDAD DEL EJERCICIO	4.594,10	- 38.649,49	43.243,59

En el Ejercicio 2016 indicado a continuación y de manera comparativa con el valor del Ejercicio 2015; el valor del Impuesto a la Renta de igual forma se calculó aplicando la metodología del Servicio de Rentas Internas SRI:

De igual forma las utilidades y Acciones fue el siguiente:

GRUPO	2016	2015	VARIACION
PARTICIPACION TRABAJADORES	689,12	0,00	689,12
IMPUESTO A LA RENTA	688,87	0,00	688,87

La Administración cumplió con sus obligaciones, como agente de retención y de percepción del Impuesto a la Renta y del Valor Agregado como se lo ha constatado en las respectivas declaraciones mensuales.

Los Estados Financieros de la **Revisión** a continuación:

PROMOTORA ANDALUZ S.A. PROMOLUSA
ESTADO DE SITUACION
AL 31 de Diciembre del 2016

	2016
ACTIVO	
ACTIVO CORRIENTE	
Activo Disponible	
Efectivo y Equivalentes de efectivo	157.739,76
Cuentas y Documentos por cobrar comerciales corrientes	
Relacionados/Locales	113.000,00
No relacionados/Locales	353,13
(-) Provisiones para créditos incobrables Deterioro	-3.381,70
Crédito Tributario a favor del sujeto pasivo (ISD)	5.605,88
Otros gastos pagados por anticipado	500,00
TOTAL DE ACTIVO CORRIENTE	273.817,07
ACTIVO NO CORRIENTE	
PROPIEDADES PLANTA Y EQUIPO, DE INVERSION Y ACTIVOS BIOLÓGICOS	
Terrenos	200.000,00
Construcciones en curso y otros activos en tránsito	450.007,07
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES	650.007,07
TOTAL DEL ACTIVO	923.824,14
PASIVO	
Otras cuentas y documentos por pagar corrientes	
Accionistas, socios, participes, beneficiarios u otros locales	879.356,19
Otras no relacionadas Locales	73,71
Obligaciones con Instituciones Financieras	
Corrientes Locales	7.062,61
Participacion Trabajadores por Pagar del Ejercicio	689,12
Obligaciones con el IESS	291,18
Otros Pasivos corrientes por beneficios a empleados	1.630,12
Otros	244,52
TOTAL PASIVO CORRIENTE	889.347,45
TOTAL DEL PASIVO	889.347,45
PATRIMONIO NETO	
Capital suscrito	30.800,00
Reserva Legal	6.701,23
Utilidad acumuladas de Ejercicios Anteriores	60.311,06
(-) Perdida Acumulada Ejercicios Anteriores	-66.551,71
Utilidad del Ejercicio	3.216,11
TOTAL PATRIMONIO	34.476,69
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	923.824,14

PROMOTORA ANDALUZ S.A. PROMILUSA

ESTADO DE RESULTADOS

Al 31 de Diciembre del 2016

CUENTA CONTABLE	INGRESOS		VALOR EXENTO / NO OBJETO	
OTROS INGRESOS		55.716,41		9.027,38
TOTAL INGRESO		55.716,41		
	COSTOS Y GASTOS			
	COSTO	GASTO	VALOR NO DEDUCIBLE	
SUELDO, SALARIOS Y DEMAS RENUMERACIONES QUE CONSTITUYEN MATERIA GRAVADA DEL IESS		12.600,00		
BENEFICIOS SOCIALES, INDEMNIZACIONES Y OTRAS RENUMERACIONES QUE NO CONSTITUYEN MATERIA GRAVADA DEL IESS		2.700,75		
APORTE A LA SEGURIDAD SOCIAL (INCLUIDO F.R.)		2.581,02		
HONORARIOS PROFESIONALES Y DIETAS		25.634,74		
OTROS GASTOS POR BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS		3,49		
TRANSPORTE		250,00		
SUMINISTROS, HERRAMIENTAS, MATERIALES Y REPUESTOS		15,74		
MANTENIMIENTO Y REPARACIONES		1.036,32		
IMPUESTOS, CONTRIBUCIONES Y OTROS		5.629,68		499,66
COMISIONES BANCARIAS NO RELACIONADAS LOCAL		670,57		
TOTAL COSTO	0,00			
TOTAL GASTOS		51.122,31		
TOTAL COSTO Y GASTOS		51.122,31		
CONCILIACION TRIBUTARIA				
UTILIDAD DEL EJERCICIO		4.594,10		
(-) PARTICIPACION A TRABAJADORES		689,12		

Por lo expuesto, puedo opinar que:

Los Estados Financieros del Ejercicio 2016 al 31 de Diciembre, presentan razonabilidad, en la situación financiera de la compañía **PROMOTORA ANDALUZ SA PROMOLUSA** de conformidad con la Ley de Compañías, los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados y demás disposiciones legales relativas a las obligaciones tributarias.

Se somete a consideración de los Accionistas la aprobación final del **Informe de Comisario de los Estados Financieros** de la compañía **PROMOTORA ANDALUZ SA PROMOLUSA** del ejercicio económico 2016.


ING. CESAR AUGUSTO CUMBA NARVAEZ

COMISARIO REVISOR