

Quito, 21 de marzo del 2017

INFORME DE COMISARIO

A los señores Accionistas y Junta de Directores de
INMOBILIARIA LOS GRANADOS S.A.-INMOGRA

1. He revisado el balance general de INMOBILIARIA LOS GRANADOS S.A.-INMOGRA. Al 31 de diciembre del 2016 y los correspondientes estados de resultados, de cambios en el patrimonio de los accionistas y de flujos de caja por el año terminado en esta fecha. Dichos estados financieros son responsabilidad de la Gerencia de la Compañía, Mi responsabilidad es expresar una opinión sobre dichos estados financieros y el cumplimiento por parte de la Compañía de normas legales, estatutarias y reglamentarias.
2. La compañía ha dado cumplimiento 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 siempre en los mejores términos
3. El cumplimiento de mis funciones lo he realizado de acuerdo con lo que establece la Ley de Compañías en su artículo No. 321, el cual prevé revisiones de estados financieros, libros de la compañía, revisión de garantías, entre otras; al respecto debo indicar que no han existido situaciones que deban ser informadas. Los libros de actas, de Junta General y de Directorio, así como el libro de Acciones y Accionistas, y libros de contabilidad se llevan de acuerdo con lo que establecen las normas legales pertinentes.
4. El sistema de control interno de la Compañía provee una razonable seguridad en cuanto a la protección de activos contra pérdida o disposición no autorizada, y la confiabilidad de los registros contables para la preparación de los estados financieros y la existencia de elementos para identificar los activos y definir la responsabilidad sobre los mismos. El concepto de seguridad razonable, reconoce que el costo de un sistema de control contable no debería exceder del monto de los beneficios que se derivan del mismo y además reconoce que la evaluación de estos factores necesariamente requiere estimaciones y juicios por parte de la Gerencia.
5. La situación financiera de la compañía al 31 de diciembre del 2016, presenta acorde con sus operaciones. Los resultados aumentaron en \$21.475 en relación con el año anterior. En el 2016 se presenta una utilidad neta de \$ 9.860 vs pérdida \$ 11.615 en el 2015. El siguiente es un resumen de las principales variaciones:
 - Los gastos de administración disminuyeron en \$23.235, principalmente en, honorarios y asesoría \$10.254, impuestos \$14.441. Por otro aumentaron mano de obra \$562, trámites \$240, gastos no deducibles \$2462.

- El índice corriente observa una relación de 2.59 para cubrir sus obligaciones de corto plazo, y el nivel de endeudamiento es del 0.1 % del total de activos.
6. En mi opinión, los referidos estados financieros se presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de INMOBILIARIA LOS GRANADOS S.A.-INMOGRA. Al 31 de diciembre de 2016, los resultados de sus operaciones y los flujos de caja por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con políticas y prácticas establecidas o autorizadas por la Superintendencia de Compañías, las cuales en sus aspectos importantes están de acuerdo con los principios de contabilidad generalmente aceptados.



Ing. José Bastidas M.
COMISARIO.