

## **INFORME DE COMISARIO DE INMODIAMANTE S.A., A LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS, POR EL EJERCICIO ECONOMICO AÑO 2016.**

En cumplimiento al artículo 279 de la Ley de Compañías y la resolución No. 92.1.4.3.0014 de 18 de septiembre de 1992, emitida por la Superintendencia de Compañías, referente al Reglamento que establece los requisitos que deben contener los informes de los Comisarios de las Compañías, rindo mi informe sobre la razonabilidad y suficiencia de la información administrativa y financiera que presenta a ustedes la Administración de la Compañía, con relación al ejercicio económico 2016.

He obtenido de los administradores toda la documentación sobre las operaciones, transacciones y registros contables que juzgué necesario revisar, así como los Estados Financieros, al 31 de diciembre del 2016, sobre los cuales presento el siguiente informe:

### **1. – CONSTITUCIÓN, CAPITAL Y REPRESENTANTES LEGALES:**

La compañía se constituyó el 8 de septiembre de 2004, mediante escritura pública otorgada ante Notario Vigésimo Noveno del Distrito Metropolitano de Quito, e inscrita en el Registro Mercantil bajo el número 2661 de 12 de octubre de 2004. Tomo 135. Según escritura pública del 20 de noviembre de 2015 e inscrita en el Registro Mercantil el 27 de noviembre del mismo año, la compañía realizó aumento de capital y reforma de estatutos sociales. El capital social de la compañía es de cinco millones quinientos veinte y dos mil ochocientos dólares (USD. 5'522.800), dividido en cinco millones quinientas veinte y dos mil ochocientas (5'522.800) acciones ordinarias y nominativas con un valor de un dólar (USD. 1) cada una.

El Representante Legal es el Ing. Marcel Scholem Appel, en su calidad de Gerente General; Dr. Juan Fernando Salazar Presidente y el Ing. Pablo Salazar Egas Vicepresidente, nombrados por la Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas de la Compañía celebrada el 16 de octubre de 2015, por el período de cinco años.

### **2.- ADMINISTRACIÓN DE LA COMPAÑÍA:**

Se ha cumplido satisfactoriamente con los controles administrativos y contables que reglamenta el Art. 279 de la Ley de Compañías. Los Administradores han dado cumplimiento a las resoluciones de la Junta General de Accionistas así como del Directorio de la Compañía, las operaciones se ejecutan de acuerdo a disposiciones de la administración, permitiendo el adecuado registro contable y correcta elaboración de los Estados Financieros.

### **3.- ESTADOS FINANCIEROS:**

Se ha procedido a revisar las cuentas del Balance General así como del Balance de Resultados del periodo, los mismos que se ha podido determinar que fueron preparados de acuerdo con los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados y las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) vigentes en el País.

Los siguientes son las principales cifras acumuladas en el **Balance General** del año 2016, comparadas con el ejercicio inmediato anterior:

ACTIVOS	2015	2016	%
ACTIVO CORRIENTE	\$ 5'864.051	\$ 6'350.052	8%
ACTIVO FIJO	\$ 51'083.627	\$ 49'019.528	(4)%
<b>TOTAL ACTIVOS</b>	<b>\$ 56'947.678</b>	<b>\$ 55'369.580</b>	<b>(3)%</b>
PASIVOS	2015	2016	
PASIVO CORRIENTE	\$ 5'364.581	\$ 3'379.138	(37)%
PASIVO NO CORRIENTE	\$ 43'841.099	\$ 43'407.950	(1)%
<b>TOTAL PASIVOS</b>	<b>\$ 49'205.680</b>	<b>\$ 46'787.088</b>	<b>(5)%</b>
PATRIMONIO	\$ 7'741.998	\$ 8'582.492	11%
<b>TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO</b>	<b>\$ 56'947.678</b>	<b>\$ 55'369.580</b>	<b>(3)%</b>

Los siguientes rubros corresponden al **Balance de Resultados** del año 2016, comparados con el ejercicio económico inmediato anterior.

CONCEPTO	2015	2016	%
TOTAL INGRESOS	\$ 10'151.313	\$ 10'030.502	(1)%
TOTAL EGRESOS	\$ 8'300.633	\$ 8'561.286	3%
<b>UTILIDAD DEL EJERCICIO</b>	<b>\$ 1'850.680</b>	<b>\$ 1'469.216</b>	<b>(21)%</b>

Durante el ejercicio 2016 la compañía ha obtenido ingresos totales por un monto de US\$ 10'030.502 y sus gastos totales por US\$ 8'561.286. La utilidad antes de participación trabajadores e impuesto a la renta del ejercicio es de US\$ 1'469.216, que comparado con el año anterior hay una disminución del 21%.

A continuación presentamos los principales indicadores financieros del ejercicio económico 2016.

<b>RAZÓN CORRIENTE:</b>			
<u>Activo Corriente</u>	<u>\$ 6.350.052</u>	1,88	Veces
<u>Pasivo Corriente</u>	<u>\$ 3.379.138</u>		
<b>RAZÓN DE ENDEUDAMIENTO:</b>			
<u>Pasivo Total</u>	<u>\$ 46.787.088</u>	84,50	%
<u>Activo Total</u>	<u>\$ 55.369.580</u>		
<b>INDICE DE SOLVENCIA:</b>			
<u>Patrimonio</u>	<u>\$ 8.582.492</u>	15,50	%
<u>Activo Total</u>	<u>\$ 55.369.580</u>		
<b>ROTACION DEL ACTIVO FIJO:</b>			
<u>Ventas</u>	<u>\$ 10.030.502</u>	0,20	Veces
<u>Activo Fijo</u>	<u>\$ 49.019.529</u>		
<b>MARGEN DE UTILIDAD NETA:</b>			
<u>Utilidad Neta</u>	<u>\$ 840.399</u>	8,38	%
<u>Ventas</u>	<u>\$ 10.030.502</u>		

#### 4.- CUMPLIMIENTO DE NORMAS:

Se ha podido establecer que la Empresa y su Administración han cumplido satisfactoriamente con las normas estatutarias, reglamentarias y disposiciones internas que establece los estatutos y la Ley de Compañías vigente en el País.

Atentamente,



**CPA Lcdo. Luis Vargas Monar.**  
**COMISARIO**