

Informe del Comisario

A los señores Accionistas de FUTUREVEST S.A.:

En cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo 279 de la Ley de Compañías y la Resolución No.92.1.4.3.0014 de octubre 13 de 1992 de la Superintendencia de Compañías, referente a las obligaciones de los Comisarios, en mi calidad de Comisaria Principal de FUTUREVEST S.A., presento a ustedes mi informe y opinión sobre la razonabilidad y suficiencia de la información presentada a ustedes por la Administración, en relación con la situación financiera y resultado de operaciones de la Compañía por el año terminado el 31 de diciembre de 2015.

Responsabilidad de la administración de la Compañía por los Estados Financieros

La preparación y presentación de los estados financieros de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera, es responsabilidad de los administradores de la Compañía, así como el diseño, la implementación, y el mantenimiento de controles internos relevantes para la preparación y presentación de tales estados financieros.

Responsabilidad de la Comisaria

Mi responsabilidad expresar una opinión sobre los estados financieros de la compañía, basada en la revisión efectuada y, sobre el cumplimiento por parte de la administración, de las normas legales, estatutarias y reglamentarias, así como de las resoluciones de Junta General de Accionistas y de las recomendaciones y autorizaciones del Directorio. Esta revisión fue efectuada siguiendo los lineamientos de las normas internacionales de auditoría, incluyendo en consecuencia, pruebas selectivas de los registros contables, evidencia que soporta los importes y revelaciones incluidos en los estados financieros; adecuada aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera, evaluación del control interno de la compañía y otros procedimientos de revisión considerados necesarios de acuerdo con las circunstancias. Para este propósito, he obtenido de los administradores, información de las operaciones, registros contables y documentación sustentadora de las transacciones revisadas sobre bases selectivas. Adicionalmente, he revisado el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2015 y el correspondiente estado de resultado integral; así como los libros sociales de la compañía y, entre ellos, las actas de Juntas de Accionistas y Directorio. Considero que los resultados de la revisión proveen bases apropiadas para expresar mi opinión.

Opinión sobre cumplimiento

En mi opinión, los estados financieros mencionados, presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de FUTUREVEST S.A. al 31 de diciembre de 2015 y el resultado de sus operaciones por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera. Adicionalmente, he podido verificar que los administradores han cumplido con las disposiciones e instrucciones de la Junta General de Accionistas y del Directorio; y, que los libros sociales de la compañía están adecuadamente manejados.

Opinión sobre el control interno

Con base en los resultados de la revisión efectuada, considero que la administración de la compañía debe encaminar sus esfuerzos al diseño de un mejor sistema de control interno, que garantice el logro de los objetivos de efectividad y eficiencia en las operaciones, confiabilidad en la información financiera y cumplimiento de las leyes y regulaciones aplicables

Informe sobre cumplimiento a Ley de Compañías

Es importante señalar que en mi calidad de comisaria de la compañía, he dado cumplimiento con todas las disposiciones constantes en el Art. 279 de la Ley de Compañías.

RESULTADO DE LA REVISION

1. De acuerdo a los Estados Financieros presentados, de FUTUREVEST S.A para el cumplimiento de sus metas y objetivos, en el período analizado, contó con los siguientes recursos financieros:

**ANALISIS DE LAS CUENTAS DE INGRESOS DEL AÑO 2015 Vs 2014
FUTUREVEST S.A**

DETALLE DE CUENTAS		Año 2014	Año 2015	DIFERENCIA	VARIACION
4	INGRESOS				
4.1	INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS	639,427.16	777876.65	138,449.49	21.65%
4.1.01.01	Venta los Pinos	506,106.03	30000.00	-476,106.03	-94.07%
4.1.01.02	Venta tierra firme	133,321.13	734182.11	600,860.98	450.69%
4.1.01.03	Venta de servicios	0.00	13694.54	13,694.54	
4.2	INGRESOS NO OPERACIONALES	763.71	9594.42	8,830.71	1156.29%
4.2.01	Intereses Ganados	28.15	7028.64	7,000.49	24868.53%
	Otros ingresos jubilación y desahucio	0.00	2565.00	2,565.00	
4.2.10	Ingresos Varios	735.56	0.78	-734.78	-99.89%
4.3	OTROS INGRESOS	1,464.63	29371.65	27,907.02	1905.40%
4.3.01	INGRESOS POR REEMBOLSO	1464.63	29371.65	27,907.02	1905.40%
	TOTAL INGRESOS	641,655.50	816842.72	175,187.22	27.30%

Del análisis comparativo se puede observar una variación de los ingresos totales para el año 2015, los cuales se ha incrementado en 27,30%, lo que significa que hay más ingresos para cubrir los gastos generados por Futurevest S.A.

- a) En los ingresos por actividades ordinarias existe una variación del 21,65%, que corresponden principalmente a la venta de lotes de los terrenos de la Urbanización Tierra Firme II
- b) En los ingresos no operacionales existe una variación positiva, reflejándose principalmente en los intereses ganados en las Instituciones Financieras.

ANALISIS DE LAS CUENTAS DEL ESTADO DE SITUACION FINANCIERA AÑO 2015 -2014 FUTUREVEST S.A.

DETALLE DE CUENTAS		Año 2014	Año 2015	DIFERENCIA	VARIACION
1	ACTIVOS				
1.1	ACTIVO CORRIENTE	216,703.55	65,546.05	-151,157.50	-69.75%
1.2	ACTIVO NO CORRIENTE	28,195.76	25,065.23	-3,130.53	-11.10%
1.3	OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES	1,315,840.72	809,105.28	-506,735.44	-38.51%
	TOTAL DEL ACTIVO	1,560,740.03	899,716.56	-661,023.47	-42.35%
2	PASIVOS				
2.1	PASIVO CORRIENTE	343,596.06	90,636.33	-252,959.73	-73.62%
2.2	PASIVO NO CORRIENTE	963,253.90	305,358.00	-657,895.90	-68.30%
	TOTAL DEL PASIVO	1,306,849.96	395,994.33	-910,855.63	-69.70%

3	PATRIMONIO NETO				
3.1	CAPITAL	800.00	400,800.00	400,000.00	50000.00%
3.2	APORTE ACCIONIST. FUT.CAPITALIZACION	400,000.00	0.00	-400,000.00	-100.00%
3.3	RESERVAS	7,994.17	10,914.83	2,920.66	36.53%
3.4	RESULTADOS ACUMULADOS	-194,981.46	67,857.46	262,838.92	-134.80%
3.6	OTROS RESULTADOS INTEGRALES	132.90	-2,136.00	-2,268.90	-1707.22%
3.7	RESULTADOS DEL EJERCICIO	39,944.46	26,285.94	-13,658.52	-34.19%
	TOTAL PATRIMONIO	253,890.07	503,722.23	249,832.16	98.40%
	TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	1,560,740.03	899,716.56	-661,023.47	-42.35%

ACTIVOS

En el análisis comparativo de los años 2015-2014, como podemos observar se disminuye los activos por el valor de \$ 661.023,47 con una variación de 42,35%

- a) La disminución del Activo Corriente en un 69,75%.
 - Corresponde principalmente en las cuentas de efectivo y de activos financieros (cuentas por cobrar clientes y anticipo Proveedores.
- b) La disminución de Otros Activos no Corriente en un 38,51%.
 - En la que se encuentran la cuenta de construcciones en proceso de los proyectos Urbanización los pinos y Tierra Firme 2, que conciernen a los costos de los inmuebles vendidos.

PASIVOS

Los pasivos también se disminuyen por el valor de \$ 910.855,63 con una variación del 69,70% que corresponden:

- a) Pasivos corrientes (cancelación de las obligaciones con Instituciones Financieras) de los préstamos que mantiene la empresa.
- b) Pasivos no corriente (cancelación cuentas por pagar accionistas)

PATRIMONIO

El patrimonio se incrementa por el valor de \$ 249.832,16 en un porcentaje del 98,40%

El Capital social de la Empresa al 31 de diciembre del 2014 fue de \$ 800, compuesto por 800 acciones con un valor nominal de \$1,00 cada una, capital totalmente suscrito, pagado y en circulación.

Capital social 2014	\$ 800,00
Aumento de capital (Aportes Futuras Capitalizaciones	<u>\$400.000,00</u>
Capital Social al 31 de Diciembre del 2015	\$400.800,00

Con fecha 19 de Enero del 2015 se procede a elevar a Escritura Pública de Aumento de Capital y Reforma de Estatutos de la INMOVILIARIA FUTUREVEST S.A, y la inscripción se realiza el 26 de Enero del 2015 ante el Notario Público del Cantón Otavalo, abogado José Fabián Simbaña Ayabaca. Se anotó en el libro Repertorio número 21, partida número 11, del libro de Registro Mercantil del año 2015.

Las utilidades en el año 2015 han tenido una disminución de \$ 13.658,52 con una variación del 34,19%

Atentamente,

CPA Yolanda Yaselga Terán
COMISARIA

Ibarra, 11 de Marzo del 2015