

## **INFORME DE COMISARIO**

*Por el año terminado al 31 de diciembre de 2016*

Quito DM, 17 de Marzo de 2017

A los Señores Accionistas de la compañía  
**INMOBILIARIA LOS GIRASOLES INLOGIR S.A.**  
Presente. -

En mi calidad de Comisario, elegido por la Junta General de Accionistas y en cumplimiento a lo dispuesto en la Ley de Compañías, pongo a su consideración el informe de las funciones desempeñadas durante el año 2016.

1. He revisado los Estados Financieros de la compañía INMOBILIARIA LOS GIRASOLES INLOGIR S.A. que comprenden; el estado de situación financiera, el estado de resultados integrales, el estado de cambios en el patrimonio, el estado de flujo de efectivo, así como las políticas contables y notas explicativas que son parte integrante de los estados financieros con corte al 31 de diciembre de 2016.
2. La Administración de INMOBILIARIA LOS GIRASOLES INLOGIR S.A. es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIFs), esta responsabilidad incluye la selección y aplicación de políticas contables apropiadas y el mantenimiento de su estructura de control interno.
3. Mi responsabilidad se limita a expresar una opinión sobre la razonabilidad de la presentación de los estados financieros, basado en mi revisión.

Para el cabal cumplimiento de mis obligaciones y de acuerdo a mis atribuciones se examinaron; los libros societarios, el libro de acciones y accionistas y talonarios de acciones, los mismos que se llevan y conservan conforme a disposiciones legales vigentes y su custodia es responsabilidad de la Administración.

He obtenido de parte de la administración toda la información sobre las operaciones, documentación y registros que juzgué necesario revisar, así como los informes de los Auditores Externos de la Compañía.



4. En mi opinión los estados financieros presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de INMOBILIARIA LOS GIRASOLES INLOGIR S.A. al 31 de diciembre de 2016, el estado de resultado integral, el estado de cambios en el patrimonio y sus flujos de efectivos por el año terminado en esa fecha de conformidad con las Normas Internaciones de Información Financiera.

5. Asuntos de énfasis.

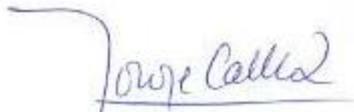
**Bases de presentación y normativa aplicable.**

La compañía adopto NIIFs para PYMES (Sección 35) desde el 1ro de enero de 2012.

**Aportes para futuras capitalizaciones.**

Al 31 de diciembre de 2016 cuenta con USD 737 mil en la cuenta de aportes para futuras capitalizaciones, la cual no se ha efectivizado hasta la fecha de emisión de este informe.

Atentamente,



**CPA Jorge Calle Rivera**  
**Registro CCPP No. 17-1852**  
**COMISARIO**

# INMOBILIARIA LOS GIRASOLES INLOGIR S.A.

## Anexo 1 - Informe de Comisario Año 2016

Sector

Objeto social

Administración y ejecución de proyectos inmobiliarios, se dedicará a la construcción, diseño, compra, venta, arriendo, readecuación de todo tipo de edificaciones y bienes raíces

Fecha de Constitución

15-may-06

Dirección (Matriz)

Av. Marsical Sucre y Alonso Torres (Edif. Importadora Vega)

No. Expediente Supercías

155668

### INFORMACION FINANCIERA

#### BALANCE GENERAL

(En USD, en miles)

	2016 USD	%	2015 USD	%	Variación	% ▲▼
<b>ACTIVOS</b>	<b>6,086</b>	<b>100%</b>	<b>5,156</b>	<b>100%</b>	<b>- 930</b>	<b>-18%</b>
Activos Corrientes	250	4%	412	8%	162	39%
Activos Fijos	5,836	96%	4,745	92%	- 1,091	-23%
<b>PASIVOS</b>	<b>4,417</b>	<b>73%</b>	<b>3,671</b>	<b>71%</b>	<b>746</b>	<b>20%</b>
Pasivos Corrientes	1,569	26%	1,595	31%	26	-2%
Obligaciones a Largo Plazo	2,848	47%	2,076	40%	772	37%
<b>PATRIMONIO</b>	<b>1,669</b>	<b>27%</b>	<b>1,486</b>	<b>29%</b>	<b>183</b>	<b>12%</b>
Capital Social	4	0%	4	0%	-	0%
Reserva Legal	2	0%	-	0%	2	100%
Aporte Futura Capitalización	737	12%	737	14%	-	0%
Superavit por Revaluaciones	216	4%	-	0%	216	100%
Resultados Acumulados	528	9%	396	8%	132	33%
Utilidad/Perdida del Ejercicio	182	3%	349	7%	- 167	-48%

#### ESTADO DE RESULTADOS

(En USD, en miles)

	2016 USD	%	2015 USD	%	Variación	% ▲▼
Ingresos	1,020	100%	1,135	100%	- 115	-10%
Costo de Ventas	-	0%	-	0%	-	0%
<b>UTILIDAD BRUTA</b>	<b>1,020</b>	<b>100%</b>	<b>1,135</b>	<b>100%</b>	<b>- 115</b>	<b>-10%</b>
Gastos Administrativos, Ventas y Generales	817	80%	327	29%	490	150%
<b>UTILIDAD OPERATIVA</b>	<b>203</b>	<b>20%</b>	<b>808</b>	<b>71%</b>	<b>- 605</b>	<b>-75%</b>
Otros Ingresos / Egresos, neto	96	9%	280	-25%	- 376	-134%
<b>UTIL. ANTES DE IMP. Y PTRAB.</b>	<b>299</b>	<b>29%</b>	<b>528</b>	<b>46%</b>	<b>- 229</b>	<b>-43%</b>
Participación Trabajadores	45	4%	80	7%	- 35	-43%
Impuesto a la Renta	72	7%	99	9%	- 27	-27%
<b>UTILIDAD NETA</b>	<b>182</b>	<b>17.8%</b>	<b>349</b>	<b>30.7%</b>	<b>- 167</b>	<b>-48%</b>

## INDICES

### LIQUIDEZ

Razón Corriente 0,16 ;  
0,26 (2015)

Capital de Trabajo USD  
1'319; -1'183 (2015)

## FINANCIEROS

### ENDEUDAMIENTO

Solidez 0,73  
; 0,71 (2015)

Apalancamiento Pat. 38%  
; 40% (2015)

## 2016

### RENTABILIDAD

Sobre Ventas  
17,84% ; 30,73% (2015)

Sobre Activos 2,99% ;  
6,76% (2015)

Sobre Patrimonio 10,90  
% ; 23,48% (2015)

Atentamente,

Jorge Calle Rivera

**CÓMISARIO**

Registro CCPP 17-1852