

Quito, 17 de marzo del 2017

## **INFORME DE COMISARIO**

**Señores Accionistas de**

**INMOLACORUÑA INMOBILIARIAS ASOCIADAS S.A.**

**Presente.-**

En mi calidad de Comisario de INMOLACORUÑA INMOBILIARIAS ASOCIADAS S.A., presento a Ustedes mi informe y opinión sobre la razonabilidad y suficiencia presentada por la Administración, en relación con la situación financiera y resultado de operaciones de la Compañía al 31 de diciembre del 2016. Cabe indicar que la elaboración de los mismos son de responsabilidad de la administración de la Empresa. Mi única responsabilidad es expresar mis opiniones sobre estos.

He procedido a estudiar, revisar y comprobar los registros contables, así como los estados financieros del ejercicio terminado al 31 de diciembre del 2016 y he verificado que se han aplicado estimaciones y principios contables de aplicación obligatoria dentro de los estándares de NIIF para PYMES, determinando que los Estados Financieros no contienen errores importantes y por lo tanto presentan razonablemente en todo aspecto significativo, la situación financiera de INMOLACORUÑA INMOBILIARIAS ASOCIADAS S.A.

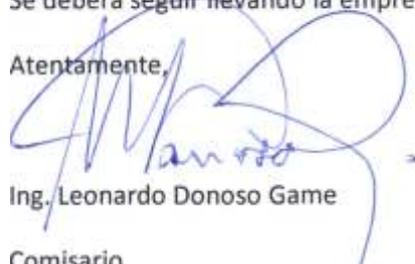
Los administradores de la Compañía son los únicos responsables de mantener un sistema de control interno, cuyo objetivo es el de proveer a la administración una seguridad razonable, pero no absoluta, de que los activos están protegidos de pérdidas debido a usos o disposiciones no autorizadas, que las transacciones se efectúen de acuerdo a las autorizaciones de la administración y se registren adecuadamente para permitir la preparación de los estados financieros de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera para PYMES. En vista de las limitaciones inherentes a cualquier sistema de control interno contable, es posible que existan errores e irregularidades no detectadas. Igualmente, la proyección de cualquier evaluación de la estructura hacia períodos futuros está sujeta al riesgo de que los procedimientos puedan volverse inadecuados debido a cambios en las condiciones o que la efectividad del diseño y operación de las políticas y procedimientos pueda deteriorarse.

En lo que concierne al tema Impositivo- Fiscal, al compañía ha cumplido con las obligaciones tributarias, de acuerdo a las leyes y reglamentos emitidos por la administración fiscal. De igual manera la compañía ha cumplido sus obligaciones con las demás entidades pertinentes.

El resultado de la actividad económica de la empresa durante el año 2016 es negativo , ya que arroja una pérdida de USD 4.912,70

Se deberá seguir llevando la empresa, observando las nuevas normas contables.

Atentamente,



Ing. Leonardo Donoso Game

Comisario

## INFORMACION SUPLEMENTARIA

1. Los Administradores de INMOLACORUÑA INMOBILIARIAS ASOCIADAS S.A., han cumplido a cabalidad con las normas legales, estatutarias y reglamentarias vigentes, así como todas aquellas resoluciones emitidas por la Junta General de Accionistas y por los máximos organismos de control de la compañía.
2. Los procedimientos de control interno que mantiene la compañía son consistentes y adecuados para su negocio.
3. La documentación, comprobantes, registros contables y archivos de INMOLACORUÑA INMOBILIARIAS ASOCIADAS S.A. se llevan y conservan bajo normas y parámetros de general aceptación en el país y de acuerdo a las disposiciones legales vigentes.
4. El libro de actas de Juntas Generales de Accionistas y Libro de Acciones y Accionistas de INMOLACORUÑA INMOBILIARIAS ASOCIADAS S.A. , se llevan y conservan de conformidad con las disposiciones legales vigentes.
5. INMOLACORUÑA INMOBILIARIAS ASOCIADAS S.A., ha cumplido 100% con la actividad para la que fue autorizada, por lo tanto se afirma que la Compañía ha cumplido con todas las normas y regularizaciones que la ley exige y establece y se encuentra bajo el marco legal correspondiente.
6. Los administradores de INMOLACORUÑA INMOBILIARIAS ASOCIADAS S.A. me han prestado toda la colaboración para el normal desempeño de mis funciones de Comisario.



LDG.

**INMOLACORUNA INMOBILIARIAS ASOCIADAS S.A.**

**ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES**

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016

(expresado en dólares estadounidenses)

	NOTAS	2016	2015
<b>INGRESOS</b>	<b>17</b>		
INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS			
SERVICIOS		521,815.25	728,048.37
OTROS INGRESOS		5,368.31	356.15
<b>TOTAL INGRESOS</b>		<b>527,183.56</b>	<b>728,404.52</b>
<b>GASTOS</b>	<b>18</b>		
Sueldos , comisiones, bonos		225,659.23	233,013.79
Beneficios Sociales		68,996.64	74,206.68
Honorarios		6,499.23	13,018.80
Comisiones		81,772.04	130,820.31
Servicios y Comunicaciones		20,013.16	21,094.06
Arriendos		17,280.00	17,280.00
Transporte		155.00	1,469.51
Promocion y Publicidad		2,958.14	24,928.94
Provisión Jubilación Patronal		3,875.66	4,974.97
Provisión Deshaucio		2,940.93	5,280.64
Impuestos, Cuotas y Contribuciones		3,756.64	1,657.31
Depreciación y Amortización		19,780.22	17,286.76
Seguros		4,046.24	4,005.50
Mantenimiento		3,641.54	9,859.10
Combustible		1,302.12	899.88
Suministros y materiales		3,892.94	4,405.32
Gastos de Gestión		3,191.44	2,855.71
gastos de viaje		2,070.79	-
Varios		55,439.87	85,858.60
Gastos Financieros		1,120.74	2,096.15
<b>TOTAL DE GASTOS</b>		<b>528,392.57</b>	<b>655,012.03</b>
UTILIDAD ANTES DEL 15% E IMPUESTO A LA RENTA	19	(1,209.01)	73,392.49
15% Participación Trabajadores		-	11,008.87
Ganancia antes de Impuestos		(1,209.01)	62,383.62
<b>IMPUESTO A LA RENTA</b>		<b>3,703.69</b>	<b>16,435.64</b>
GANANCIA (PERDIDA) NETA		(4,912.70)	45,947.98
OTROS RESULTADOS INTEGRALES			-
Provisión Jubilación Patronal		-	-
Provisión Deshaucio		-	-
Ajuste Crédito Tributario I Renta		-	-
Total.Otros Resultados Integrales		-	-
<b>RESULTADO INTEGRAL TOTAL DEL AÑO</b>		<b>(4,912.70)</b>	<b>45,947.98</b>

INMOLACORUÑA INMOBILIARIAS ASOCIADAS S.A.

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA  
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016

ACTIVOS	NOTAS	2016	2015
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>			
Efectivo y Equivalentes del efectivo	4	22,710.70	26,855.33
Activos Financieros	5	20,950.92	41,839.25
Servicios y otros pagos anticipados	6	3,361.40	3,153.99
Activos por Impuestos Corrientes	7	12,334.35	5,604.39
<b>TOTAL DE ACTIVOS CORRIENTES</b>		<b>59,357.37</b>	<b>77,452.96</b>
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>			
PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO	8	167,701.70	198,733.27
(-) DEPRECIACION PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO		(129,363.47)	(140,614.82)
<b>TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE</b>		<b>38,338.23</b>	<b>58,118.45</b>
<b>TOTAL ACTIVOS</b>		<b>97,695.60</b>	<b>135,571.41</b>
<b>PASIVOS</b>			
<b>PASIVO CORRIENTE</b>			
Cuentas y documentos por pagar	9	13,343.14	19,414.77
Otras Obligaciones Corrientes	10	14,410.80	30,134.29
Anticipos Clientes	11	3,551.11	3,551.11
<b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>		<b>31,305.05</b>	<b>53,100.17</b>
<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>			
Préstamos bancarios	12	-	8,161.12
Provisión por Beneficios a Empleados	13	53,502.11	56,508.98
<b>TOTAL PASIVO NO CORRIENTE</b>		<b>53,502.11</b>	<b>64,670.10</b>
<b>TOTAL PASIVOS</b>		<b>84,807.16</b>	<b>117,770.27</b>
<b>PATRIMONIO NETO</b>			
Capital social	14	6,400.00	6,400.00
Reservas	15	5,060.78	5,060.78
<b>RESULTADOS ACUMULADOS</b>			
Ganancias Acumuladas	16	46,243.85	295.87
Pérdidas acumuladas		(228.27)	(228.27)
Resultados Provenientes de la Adopción NIIF		(52,385.09)	(52,385.09)
Reserva De Capital	15	12,709.87	12,709.87
<b>RESULTADOS DEL EJERCICIO</b>			
Pérdida neta del periodo		(4,912.70)	0
Utilidad del Ejercicio		-	45,947.98
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO</b>		<b>12,888.44</b>	<b>17,801.14</b>
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>		<b>97,695.60</b>	<b>135,571.41</b>