

INFORME DE COMISARIO

INCOANDES S.A

AÑO 2016

INFORME DE COMISARIO A LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑÍA
INCOANDES S.A POR EL EJERCICIO ECONOMICO DEL AÑO 2016

1. En Cumplimiento de la nominación como comisario que me hiciera la Junta General de Accionistas, he revisado el Estado de situación financiera de la compañía Incoandes S.A . al 31 de diciembre del 2016 y los correspondientes estados de resultados, de cambios en patrimonio de los accionistas y de flujos de caja por el año terminado en esa fecha. Dichos estados financieros son responsabilidad de La Gerencia, mi responsabilidad es expresar una opinión sobre dichos estados financieros y el cumplimiento por parte de la Compañía de normas legales, estatutarias y reglamentarias, así como regulaciones y disposiciones de la superintendencia de Compañías.
2. La Compañía ha dado cumplimientos 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 en los mejores términos.
3. El cumplimiento de mis funciones lo he realizado de acuerdo con lo que establece la Ley, la cual prevé revisiones de estado financieros, libros sociales de la Compañía, entre otras.
4. El sistema de control interno de la Compañía provee una razonable seguridad en cuanto a la protección de activos, y la confiabilidad de los registros contables para la preparación de los estados financieros.
5. Estado de Pérdidas y Ganancias.-

Al 31 de diciembre del 2016, la Compañía presentó ingresos por US\$738.804.79 correspondiente al arriendo de la propiedad y otros ingresos. A nivel de egresos, se registró un total de US\$ 368.582,71 correspondiente a gastos operacionales de administración y ventas así como gastos de impuestos prediales y otros gastos operacionales incurridos.

El resultado del ejercicio antes de impuesto a la renta es de \$370.222,08, impuesto a la renta \$ 94.770,57 para una utilidad neta de \$ 275.451,51

6.- Estado de Situación.-

El Activo Total de la Compañía suma \$ 4.289.760,58

Activo corriente \$79.374,67 compuesto por efectivo y equivalentes de efectivo \$ 864,11, Activos financieros \$18.626,02, cuentas por cobrar \$ 42.985,66 y activos por impuestos corrientes \$ 16.898,88.

Activo fijo compuesto por, depreciable, Inmuebles por \$647.494,84, terrenos \$666.155,01 depreciación acumulada \$ -\$98.121,94.

Activos financieros no corrientes, correspondiente a derechos fiduciarios \$ 2.994.858.

El Pasivo de la Compañía suma \$ 2.504.139,48

El pasivo corriente compuesto por obligaciones, cuentas por pagar proveedores, y gastos por pagar suma \$ 1.184.737,34

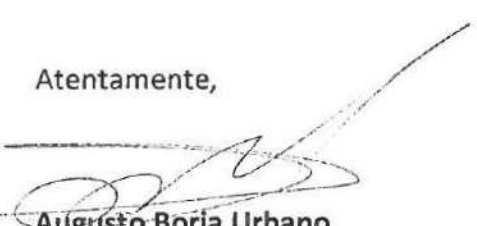
El pasivo no corriente compuesto por obligaciones a largo plazo con instituciones financieras suma \$ 1.298.577,10 y otros pasivos por garantías suma \$ 20.825,04

El Patrimonio de la Compañía suma \$1.785.621,10

El Patrimonio se desglosa en Capital Social pagado \$1.313.650, Reservas \$24.680,77 resultados acumulados \$ \$171.838,82 y resultado neto del ejercicio \$ 275.451,51

7.- En mi Opinión los referidos estados financieros, presentan razonablemente, en todos sus aspectos importantes, la Situación Financiera de la Compañía Incoandes S.A al 31 de Diciembre de 2016 y los resultados de sus operaciones por el año terminado en esa fecha. Los estados financieros han sido elaborados de acuerdo a las normas de Contabilidad Generalmente aceptadas en el Ecuador, y bajo las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF.

Atentamente,



Augusto Borja Urbano
COMISARIO