

ECON. FERNANDO NÚÑEZ PADILLA

INMOBILIARIA YCABA S.A.

**ESTADOS FINANCIEROS POR EL EJERCICIO ECONOMICO
TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 CON
INFORME DE COMISARIO.**

**INFORME DE COMISARIO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016**

INDICE

I. INFORME DE COMISARIO

Estado de Situación Financiera

Estado de Resultados Integral

II. INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA

- a. Opinión sobre aquellos aspectos requeridos por la resolución 92.1.4.3-0014 de la Superintendencia de Compañías.
- b. Comentario sobre las operaciones del año 2016.

I. INFORME DE COMISARIO

20 DE MARZO DEL 2017.

A los señores miembros del Directorio y accionistas INMOBILIARIA YCABA S.A.

Dictamen sobre los Estados Financieros.

1. He revisado el Estado de Situación Financiera clasificado que se adjunta de INMOBILIARIA YCABA S.A., al 31 de Diciembre del 2016 y el correspondiente Estado de Resultado Integral, por el año terminado en esa fecha. Estos estados financieros son responsabilidad de la administración de la compañía, mi responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en mi revisión.

Responsabilidad de la administración sobre los estados financieros.

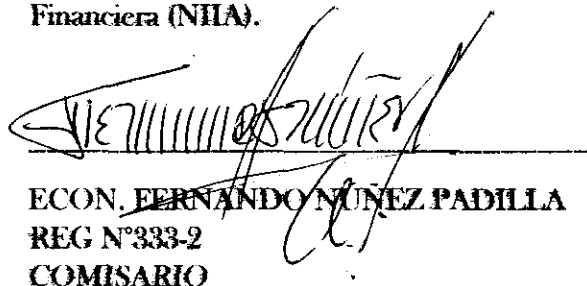
2. La Administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) Esta responsabilidad incluye: diseñar, implementar y mantener el control interno relevante a la preparación y presentación razonable de los estados financieros que estén libres de presentaciones erróneas de importancia relativa, ya sea debido a fraude o a error, seleccionando y aplicando políticas contables apropiadas y haciendo estimaciones contables que sean razonables en las circunstancias.

Responsabilidad del Comisario.

Mi responsabilidad es expresar una opinión sobre los estados financieros con base a mi revisión. Mi revisión se realizó de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento (NIAA). Dichas normas requieren que cumplamos con requisitos éticos, así como que planeemos y desempeñemos la revisión para obtener seguridad razonable sobre si los estados financieros están libres de representación errónea de importancia relativa.

Opinión

En mi opinión, los estados financieros revisados por mi están acorde con los registros contables y presentan razonablemente la posición financiera INMOBILIARIA YCABA S.A., al 31 de Diciembre del 2016 y el resultado de sus operaciones por el ejercicio terminado en esa fecha de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).




ECON. FERNANDO NÚÑEZ PADILLA
REG N°333-2
COMISARIO

INMOBILIARIA YCABA S. A
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016
(EXPRESADO EN DOLARES)

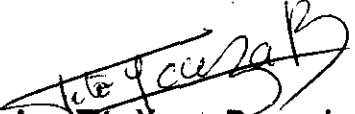
ACTIVOS	2015	2016
ACTIVOS CORRIENTE	13.686,52	5.669,16
CAJA - BANCOS	13.686,52	5.669,16
ACTIVOS FIJOS	21.894,63	21.894,63
INMUEBLES	25.443,51	25.443,51
(-) DEPRECIACION ACUMULADA INMUEBLES	3.548,88	3.548,88
TOTAL ACTIVOS	35.581,15	27.563,79
 PASIVOS		
 PASIVOS CORRIENTES		
 CX P LOCALES NO RELACIONADOS		
PROV A LA SEGURIDAD SOCIAL	1.986,13	360,00
PROV DE SERVICIOS BASICOS	3.097,33	251,00
15% PARTICIPACIÓN EMPLEADOS POR PAGAR	1.338,74	447,56
TOTAL PASIVOS	6.422,20	1.058,56
 PATRIMONIO		
 CAPITAL SUSCRITO	800,00	800,00
RESERVA LEGAL	1.894,15	1.894,15
OTRAS RESERVAS	22.331,73	23.381,59
(-) PERDIDA ACUMULADA	-1.935,90	-1.548,72
UTILIDAD DEL EJERCICIO	6.068,96	1.978,21
TOTAL PATRIMONIO	29.158,94	26.505,23
PASIVO + PATRIMONIO	35.581,15	27.563,79



Arg. Tito Ycaza Baquerizo
Gerente


CPA. Mónica Orellana Morales
Contador
Reg. No. 1149076

INMOBILIARIA YCABA S. A
ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL
POR EL AÑO TERMINADO 31 DE DICIEMBRE DE 2016
(EXPRESADO EN DOLARES)

	2015	2016
INGRESOS	48.000,00	48.000,00
VENTAS 12%	48.000,00	48.000,00
EGRESOS		
SUELDOS Y SALARIOS	19.259,77	17.207,88
BENEFICIOS SOCIALES	3.020,98	2.529,44
SEGURIDAD SOCIAL(INCL Fondo de Reserva)	3.945,04	3.524,75
HONORARIOS PROFESIONALES	5.423,25	1.190,00
MANTENIMIENTO	433,20	2.655,00
SUMINISTROS	1.995,98	2.650,71
SERVICIOS PUBLICOS	2.711,00	1.206,57
OTROS SERVICIOS	1.567,04	1.102,03
PROVISION PARA JUBILACION	0,00	9.020,00
PROVISION PARA DESAHUCIO	0,00	2.700,00
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	468,90	980,00
DEPRECIACIONES NO ACELERADA	249,89	249,89
TOTAL DE GASTOS	<u>39.075,05</u>	<u>45.016,27</u>
UTILIDAD ANTES DEL EJERCICIO 2016	8.924,95	2.983,73
15% PARTICIPACION TRABAJADORES	<u>1.338,74</u>	<u>447,56</u>
UTILIDAD GRAVABLE	7.586,21	2.536,17
IMPUESTO CAUSADO	<u>1.517,24</u>	<u>557,96</u>
UTILIDAD NETA	6.068,96	1.978,21
ANTICIPO PARA PROXIMO AÑO	0,00	473,47
UTILIDAD NETA	0,00	3.840,00


Arq. Tito Ycaza Baquerizo
 Gerente


CPA. Monica Orellana Morales
 Contador
 Reg. No. 1149076

II. INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA

a. Opinión sobre aquellos aspectos requeridos por la resolución # 92.1.4.3-0014 de la Superintendencia de Compañías.

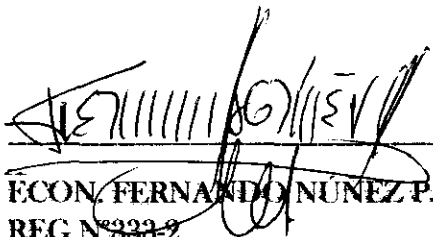
En cumplimiento a lo establecido por la Superintendencia de Compañías, a continuación presento mi opinión sobre aquellos aspectos requeridos.

1. En mi opinión los administradores de INMOBILIARIA YCABA S.A., han aplicado razonablemente las normas legales, estatutarias y reglamentarias vigentes, así como todas aquellas resoluciones dictadas por la junta general de accionistas por el directorio y por los máximos organismos de la compañía.
2. En mi opinión los administradores de INMOBILIARIA YCABA S.A., me han prestado toda su colaboración para el normal desempeño de mi función como comisario de la empresa.
3. En mi opinión la correspondencia, libro de actas de juntas generales de accionistas y directorio, libro de acciones y accionistas, así como los comprobantes y registros contables se llevan y conservan de conformidad con las disposiciones legales vigentes.
4. En mi opinión la custodia y conservación de los bienes de INMOBILIARIA YCABA S.A., y bienes de terceros bajo la responsabilidad de la sociedad es adecuada.
5. Para el desempeño de mis funciones de comisario de INMOBILIARIA YCABA S.A., he dado cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 321 de la Ley de Compañías.
6. En mi opinión los procedimientos de control interno implantados por los administradores de la compañía son adecuados y ayudan a dicha administración de tener un grado razonable (no absoluto) de seguridad de que los activos están salvaguardados contra pérdida por uso o disposición no autorizadas y que las transacciones han sido efectuadas adecuadamente para permitir la preparación de los estados financieros de acuerdo con la Normas Internacionales de Información Financieras (NIIF)

**COMENTARIO SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS DE
INMOBILIARIA YCABA S.A.**

De todas maneras los libros contables cerraron con una utilidad neta de US\$ 1.978,21 y también a los empleados se distribuyó por concepto del 15% de utilidades la suma US\$ 447,56

Agradezco a los señores ejecutivos de la empresa por la colaboración prestada para preparar este informe, que es el resultado de mi revisión como Comisario.



ÉCON. FERNANDO NÚÑEZ PADILLA
REG N° 333-2
COMISARIO