

Marzo 31 del 2017

**INFORME DE COMISARIO
A LOS SEÑORES ACCIONISTAS DE
INMOBILIARIA CANTABRIA S.A. CANSA**

En cumplimiento a disposiciones contempladas en la Ley de Compañías y su Reglamento cumplo presentar a los señores accionistas el informe relacionado con la revisión de los Estados Financieros de la Compañía, considerando los siguientes aspectos básicos:

1. He llevado a cabo la revisión del Estado de Situación Financiera, Estado de Resultado Integral, Estado de Cambios en el Patrimonio y el Estado de Flujo del Efectivo de INMOBILIARIA CANTABRIA S.A. CANSA, al 31 de diciembre del 2016, de acuerdo a la obtención selectiva de evidencia de auditoría a través de los registros contables, documentación e información societaria relevante.
2. La ejecución del trabajo se ha efectuado dando cumplimiento a lo dispuesto en el Art. 279 de la Ley de Compañías.
3. El control interno de la Compañía fue evaluado de acuerdo con normas de auditoría internacionalmente aceptadas, por consiguiente, considero que sus procedimientos así como sus controles son adecuados en las circunstancias.
4. Todos los bienes de la Compañía son adecuadamente custodiados, conservados y protegidos.
5. Revisada la documentación de la Compañía, consistente básicamente en : Libros y Actas de Directorio como de Junta General, Libro de Acciones y Accionistas, soporte de registros contables, libros de contabilidad, etc., éstos son llevados y conservados acogiéndose a disposiciones legales vigentes.
6. Revisadas las últimas Actas de Directorio y de Junta General de Accionistas, se determinó que fueron estatutariamente cumplidas; éstas incluyen el orden del día a tratarse, la convocatoria oportuna y resoluciones fielmente acatadas y cumplidas.
7. Como parte del trabajo realizado considero de utilidad para la Administración~ mencionar los índices económicos más importantes correspondientes al año 2016:

INDICE DE LIQUIDEZ

RAZON CORRIENTE	ACTIVOS CORRIENTES PASIVOS CORRIENTES	844.53%
-----------------	--	---------

PORCION CAJA	CAJA BANCOS PASIVOS CORRIENTES	279.21%
--------------	-----------------------------------	---------

**INDICES DE
ENDEUDAMIENTO**

RAZON DE DEUDA	DEUDA TOTAL PATRIMONIO	1.28%
----------------	---------------------------	-------

INDICE PATRIMONIO/ ACTIVO	PATRIMONIO NETO ACTIVO TOTAL	98.62%
---------------------------	---------------------------------	--------

INDICE DE RENTABILIDAD

MARGEN NETO	UTILIDAD (PERDIDA) VENTAS	3.19
RENTABILIDAD DEL CAPITAL	UTILIDAD (PERDIDA) PATRIMONIO	0.12%
UTILIDAD/CAPITAL SOCIAL	UTILIDAD (PERDIDA) CAPITAL SOCIAL	216.

8. Para la ejecución de este trabajo la Administración de la Compañía me ha prestado toda la colaboración, la que ha facilitado mi labor.
 9. Por otra parte, los administradores han dado cumplimiento a las normas legales, así como a las Estatutarias, Reglamentarias y las resoluciones de la Junta General de Accionistas.
 10. En mi opinión, considero que los Estados Financieros que han sido preparados en base a Normas Internacionales de Información Financiera, presentan razonablemente la situación financiera de INMOBILIARIA CANTABRIAS.A CANSA., al 31 de diciembre del 2016 y los resultados de sus operaciones por el año terminado en esa fecha, considerando que la compañía ha mejorado notablemente su situación patrimonial con aportes a futura capitalización vía compensación de créditos, la revaluación de su activo biológico y, de propiedad, planta y equipo y aplicación de NIIF's.
 11. En el registro oficial No. 494 de 31 de diciembre de 2004, el Presidente de la República emitió una reforma reglamentaria con vigencia desde el ejercicio económico 2005 en relación con la vigencia en el país del sistema de precios de transferencia, para efectos de la determinación de la base imponible del impuesto a la renta, acorde con las directrices de la Organización para la Cooperación y el Desarrollo Económico.
 12. En el Registro Oficial No. 94 del 23 de diciembre del 2009, se publica la Resolución No. SC.DS.G.09.006 de la Superintendencia de Compañías, por la cual el organismo de control emite el Instructivo Complementario para la Implementación de los Principios Contables establecidos en las Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF's para los entes controlados por la Superintendencia de Compañías, con aplicación obligatoria a partir del 1º de enero del 2010, 2011 y 2012, según el cronograma establecido por el organismo de control.
 13. En el Tercer Suplemento del Registro Oficial No. 242, del 29 de diciembre de 2007, se publicó la Ley Reformatoria para la Equidad Tributaria en el Ecuador, la misma que introduce importantes reformas al Código Tributario, a la Ley de Régimen Tributario Interno y otros cuerpos legales, cuya vigencia aplicó a partir de enero del 2008, una nueva reforma se publicó en el Registro Oficial 497 del 30 de diciembre del 2008, aplicables a partir de enero 2009 y en el Suplemento del Registro Oficial No. 94 diciembre 23 del 2009, se publicó nuevas reformas tributarias aplicables a partir de enero del 2010; además de nuevas reformas de los años 2011 y 2012. Al 31 de diciembre del 2015 se publicaron nuevas reformas tributarias en la Ley Orgánica de Incentivos a la Producción y Prevención del Fraude Fiscal, cuyo reglamento también entró en vigencia en la misma fecha.
- Por otra parte los administradores han dado cumplimiento a las normas estatutarias, reglamentarias y las de la Junta General de Accionistas.



Laura Tapia Vela
COMISARIO REVISOR