

INFORME DE COMISARIO DE LA COMPAÑÍA
INMOTRECE S.A.
EJERCICIO FISCAL 2016

Quito DM, 7 de marzo de 2017

Señores
JUNTA GENERAL UNIVERSAL DE ACCIONISTAS
INMOTRECE S.A.
Ciudad.-

Ref: Informe de Comisario Año 2016

De mi consideración:

Por medio de la presente, hago la presentación del informe de comisario de la compañía **INMOTRECE S.A.**, en adelante INMOTRECE S.A, correspondiente el ejercicio fiscal comprendido entre el 01 de Enero de 2016 al 31 de Diciembre de 2016.

Base legal para la elaboración del informe de Comisario

En cumplimiento a lo dispuesto por la Ley de Compañías, por el Artículo 279 y la Resolución No.92.1.4.3.0014 de la Superintendencia de Compañías (Registro Oficial 44, 13 de octubre de 1992) referente a las obligaciones y requisitos mínimos que debe contener el Informe de Comisario de la Compañía, y a las estipulaciones establecidas en el Estatuto Social de la empresa, rindo a ustedes mi informe y opinión sobre la razonabilidad y suficiencia de la información que ha presentado a ustedes la Administración, en relación con el desempeño de labores correspondientes al ejercicio económico del año 2016 de la empresa INMOTRECE S.A.

Responsabilidad de la administración de la compañía por los Estados Financieros

La Administración de la compañía es responsable por la preparación de los estados financieros, de conformidad con las normas internacionales de información financiera NIFF, así como por el diseño, implementación y mantenimiento de controles internos relevantes, que permitan presentar estados financieros razonables y libres de errores materiales.

Responsabilidad del Comisario

Es mi responsabilidad expresar una opinión sobre los estados financieros de la compañía, basada en la revisión efectuada y por el cumplimiento por parte de la administración de las normas legales, estatutarias y reglamentarias.

INFORME DE COMISARIO DE LA COMPAÑÍA INMOTRECE S.A. EJERCICIO FISCAL 2016

Esta revisión se hizo de acuerdo a las Normas Internacionales de Auditoría, incluyendo una prueba selectiva de registros contables, evidencia que soporta los valores incluidos en los estados financieros; aplicación de normas internacionales de información financiera, evaluación y control interno y otras revisiones de acuerdo con las circunstancias.

Para el propósito se solicitó a los administradores información detallada a continuación:

ESTADOS FINANCIEROS

- Estado de Situación 2015 y 2016
- Estado de Resultados 2015 y 2016

CUMPLIMIENTO TRIBUTARIO

- Una copia de RUC
- Informe de auditores independientes (en caso de aplicar)
- Detalle de litigios o reclamos administrativos que tenga la compañía durante el 2016 (en caso de existir)
- Detalle de multas o sanciones impuestas por las entidades de control durante el 2016 (en caso de existir)
- Detalle de cumplimiento de obligaciones de los accionistas extranjeros ante el SRI

CUMPLIMIENTO ANTE OTRAS ENTIDADES DE CONTROL

MUNICIPIO

- Copia de la LUAE 2016
- Pago de patente municipal 2016
- Pago de 1,5xmil 2016
- Certificado de cumplimiento de obligaciones del Municipio

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS

- Certificado del cumplimiento de obligaciones emitido por Superintendencia de Compañías
- Pago de aporte a la Superintendencia de compañías 2015

He revisado la información proporcionada y considero que los resultados de la proveen las bases apropiadas para expresar mi opinión.

INFORME DE COMISARIO DE LA COMPAÑÍA
INMOTRECE S.A.
EJERCICIO FISCAL 2016

Opinión sobre el cumplimiento de administradores de normas legales y estatutarias:

De conformidad con la revisión efectuada, se pudo evidenciar que la compañía cuenta con los siguientes administradores:

CARGO	NOMBRE ADMINISTRADOR
Presidente Ejecutivo	Erika Cristina Analuisa Jaramillo

Se adjunta certificado de cumplimiento de obligaciones y existencia legal de emitido para la Superintendencia de Compañías.

Comentario sobre los procedimientos de control interno de la compañía

Los administradores de la compañía cuentan con procesos de revisión interna tanto de los procesos legales como contables.

La compañía cuenta con abogados externos para asegurar el cumplimiento de obligaciones de la compañía Estudio Spingarn & Marks S.A.

En relación con los aspectos contables, la compañía cuenta con las herramientas necesarias para efectuar controles de los registros contables, así como con un recurso humano para el manejo de este departamento.

No existen aspectos por reportar en este particular.

Opinión respecto de Estados Financieros

He obtenido de los Administradores de la Compañía, información sobre las operaciones, documentos y registros que juzgué necesario investigar; el balance de situación al 31 de diciembre de 2016 y sus estados de resultados, por el año terminado en esa fecha, sobre los cuales procedo a rendir este informe.

Revisadas las diferentes cifras y revelaciones los Estados Financieros, debo manifestar que estos cumplen con todas las disposiciones legales que se encuentran en vigencia en nuestro país, Normas Internacionales de Información Financiera NIIFS.

Las siguientes son las principales cifras acumuladas en el **Balance General** del año 2016 comparadas con el ejercicio inmediato anterior.

INFORME DE COMISARIO DE LA COMPAÑÍA
INMOTRECE S.A.
EJERCICIO FISCAL 2016

BALANCE GENERAL	2015	2016
ACTIVOS		
ACTIVO CORRIENTE	1'222.686,77	1'235.353,32
ACTIVO NO CORRIENTE	103.674,85	99.628,57
TOTAL ACTIVOS	1'326.361,62	1'334.981,89
PASIVOS		
PASIVO CORRIENTE	7.916,48	23.342,50
PASIVO LARGO PLAZO	62.169,63	75.418,82
TOTAL PASIVO	70.086,12	98.761,32
PATRIMONIO	1'256.275,51	1'236.220,57
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	1'326.361,62	1'334.981,89

Los siguientes rubros corresponden al Balance de Resultados del año 2016, comparados con el ejercicio inmediato anterior:

CONCEPTO	2015	2016
TOTAL INGRESOS	0.00	20.000,00
TOTAL COSTOS DE VENTA Y PRODUCCIÓN	10.925,01	20.976,51
UTILIDADES ANTES DE PARTICIPACION TRABAJADORES E IMPUESTOS	0.00	0.00

Durante el ejercicio económico año 2016 la compañía ha obtenido ingresos totales por el monto de **USD. 20.000,00** y sus gastos operacionales y financieros representan un total de **USD 20.976,51**. La Utilidad Operacional antes de participación trabajadores e Impuestos a la Renta es de **USD. 0.00**, que comparado con ejercicio inmediato anterior también es **USD 0.00** el ejercicio económico refleja una pérdida de **USD. 976,51**

Me permito indicar que la Contabilidad cumple con lo dispuesto por la Ley y se encuentra debidamente sustentada, al igual todos sus pagos ante las Instituciones de Control, las que se encuentran al día.

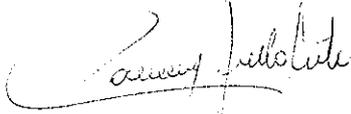
En mi opinión, que los estados financieros mencionados y detallados anteriormente presentan razonablemente la situación financiera de INMOTRECE S.A. al 31 de diciembre de 2016 y que sus Administradores han dado cumplimiento a las normas Legales, Estatutarias, y Reglamentarias, así como a las Resoluciones de la Junta General de Accionistas, exceptuando las observaciones mencionadas en el punto de "OPINIÓN SOBRE EL CUMPLIMIENTO DE ADMINISTRADORES DE NORMAS LEGALES Y ESTATUTARIAS"

No ha existido denuncias sobre la gestión administrativa de los mismos, y en mi opinión los resultados de las pruebas no revelan situaciones de incumplimiento de INMOTRECE S.A.

INFORME DE COMISARIO DE LA COMPAÑÍA
INMOTRECE S.A.
EJERCICIO FISCAL 2016

Es importante mencionar, en mi calidad de Comisario, he dado cumplimiento con todas las disposiciones constantes en el Art, 279 de la Ley de Compañías.

Atentamente,



Carmen Villafuerte.

COMISARIO