

Señores
Junta General de Accionistas
ABEMA S.A.
Ciudad.-

De acuerdo a lo dispuesto por Superintendencia de Compañías y declarando que para el desempeño de las funciones se ha dado cumplimiento a lo dispuesto en la Ley de Compañías, pongo a consideración, y por vuestro intermedio a la Junta General de Accionistas, el informe de Comisario.

1. He revisado el Balance General de ABEMA S.A. al 31 de diciembre del 2016 y el correspondiente Estado de Pérdidas y Ganancias.
2. La revisión fue efectuada en base a normas de auditoría generalmente aceptadas, mediante pruebas de la evidencia que respalda las cifras y revelaciones en los Estados Financieros. Como parte de esta revisión efectué pruebas del cumplimiento por parte de ABEMA S.A. y/o sus Administradores en relación a:
 - a. El cumplimiento por parte de los administradores de las normas legales, estatutarias y reglamentarias, así como de las Resoluciones de la Junta General.
 - b. Que los Estados Financieros sean confiables y elaborados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera y son el reflejo de los registros contables de la Compañía.
 - c. Procedimientos de Control Interno de la Compañía.
3. Los resultados de las pruebas no revelaron situaciones que en mi opinión se consideren incumplimientos, por parte de ABEMA S.A., con las disposiciones mencionadas en el numeral 2, por el año terminado al 31 de diciembre del 2016.
4. HECHOS RELEVANTES

En el año 2016 se realizó cambio del objeto social de la empresa, mismo que se perfeccionó el con la inscripción en el 11 de octubre del 2016 con la inscripción en el registro mercantil.

El objeto social principal es La compra, venta, tenencia, permuta, arrendamiento, constitución de gravámenes y administración de toda clase de bienes muebles e inmuebles propios, urbanos o rurales.

CG

La empresa por ser Inmobiliaria deberá contar con Oficial de Cumplimiento, obtener el registro en la UAF y cumplir lo establecido en la Ley de Prevención de Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo y su reglamento para este tipo de empresas.

5. COMENTARIOS GENERALES

ABEMA S.A. presenta sus Estados Financieros del 2016 ajustados a Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF's) según las disposiciones legales.

A continuación, un resumen del Balance General

El activo al 2016 de US\$4.114.059 frente a los de US\$3.917.376 del 2015 crece en el 5%. Las propiedades de inversión en base al avalúo según NIIF's suman US\$4.032.158.

El Pasivo al 2016 de US\$1.992.846 frente los US\$1.310.467 del 2015 crece en el 52%; el incremento se explica por el registro de Pasivos por Impuestos Diferidos (como consecuencia del cambio de objeto social) por US\$632.624 según lo establecido en las NIIF's.

El Patrimonio al 2016 de US\$2.121.212 frente a los US\$2.660.783 del 2015 disminuye en US\$539.571 producto del resultado del ejercicio que refleja el impuesto diferido y el ajuste en las propiedades inmobiliarias según NIIF's

6. OPINION

En mi opinión los Estados Financieros antes mencionados presentan razonablemente en todos los aspectos importantes la situación de ABEMA S.A. S.A. al 31 de diciembre del 2016, los mismos que han sido elaborados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información financiera, por lo que pueden ser aprobados por la Junta General.



María Eugenia Molina
Comisario

Quito, Ecuador
Marzo 30 del 2017