

Señores
Accionistas
PROINMOBILIARIA S.A.
Ciudad

Señores Accionistas:

Dando cumplimiento al cargo de Comisario Principal de la compañía PROINMOBILIARIA S.A. y a lo dispuesto en la Ley de Compañías, en los estatutos de la compañía y en el Reglamento para informes de Comisarios, pongo a consideración de la Junta General de Accionistas, el informe por el ejercicio económico del año 2.016.

He revisado los libros contables, balances y declaraciones, así como los libros sociales de la empresa, lo cual me posibilita a emitir los siguientes criterios:

- El manejo de la empresa por parte de la Administración, cumple con las normas legales, estatutarias y reglamentarias de la compañía, así como también con las resoluciones de la Junta General.
- El trabajo de comisaría se lo puede realizar a satisfacción debido a que la empresa cuenta con los documentos y comprobantes necesarios para que toda transacción sea bien respaldada y documentada. Adicionalmente, el sistema contable asegura un adecuado procedimiento de control interno de las transacciones que realiza la compañía, lo cual hace que la revisión de los registros contables sean adecuados y completos. Igual cosa sucede con los libros sociales, los cuales se encuentran actualizados y en orden.
- La revisión practicada sobre los Estados Financieros de la compañía, por el periodo económico comprendido entre el 01 de enero de 2016 y el 31 de diciembre de 2.016, inclusive, no revela situaciones extrañas o dudosas que puedan afectar de alguna manera los intereses de los señores accionistas. Tampoco se han detectado hechos que puedan considerarse como el incumplimiento o inobservancia por parte de la compañía en la comisión de faltas u omisiones a través de sus funcionarios, administradores y empleados.

Detalle la composición del activo al cierre del ejercicio 2016:

| ACTIVOS | <u>2016</u> |
|--|---------------------|
| ACTIVOS CORRIENTES | |
| Efectivo y equivalentes | 82,964.63 |
| Inversiones a corto plazo | - |
| Deudores comerciales | 796,334.87 |
| Otras cuentas por cobrar | 44,032.57 |
| <i>Partes relacionadas</i> | 6,182.06 |
| <i>Anticipos a proveedores</i> | 5,992.18 |
| <i>Anticipos a Empleados</i> | 22,542.96 |
| <i>Crédito tributario por IVA en compras</i> | 4,331.00 |
| <i>Crédito tributario por retenciones de IVA</i> | 782.33 |
| <i>Deudores varios</i> | 4,202.04 |
| Activos por impuestos corrientes | 19,184.42 |
| Inventarios | 168,300.42 |
| TOTAL ACTIVOS CORRIENTES | 1,110,816.91 |

ACTIVOS NO CORRIENTES

| | |
|--|---------------------|
| Cuentas por cobrar a partes relacionadas | 434,372.76 |
| Propiedades, planta y equipo | 705,333.65 |
| TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES | <u>1,139,706.41</u> |
| TOTAL ACTIVOS | <u>2,250,523.32</u> |

Detalle la composición del pasivo y patrimonio al cierre del ejercicio 2016:

| PASIVOS Y PATRIMONIO | 2016 |
|--|---------------------|
| PASIVOS CORRIENTES | |
| Obligaciones financieras | 325,101.19 |
| Acreedores comerciales | 148,395.00 |
| Otras cuentas por pagar | 1,013,489.40 |
| <i>Partes relacionadas</i> | 158,452.97 |
| <i>No relacionadas</i> | 405,082.58 |
| <i>Anticipos de clientes</i> | 413,173.57 |
| <i>Impuesto al valor agregado sobre ventas</i> | 14,558.48 |
| <i>Retenciones en la fuente</i> | 6,983.17 |
| <i>Otras cuentas por pagar</i> | 15,238.63 |
| Obligaciones laborales | 80,375.08 |
| Pasivos por impuestos corrientes | 18,483.24 |
| TOTAL PASIVOS CORRIENTES | <u>1,585,843.91</u> |
| PASIVOS NO CORRIENTES | |
| Deudas con partes relacionadas | 319,457.48 |
| Beneficios laborales | 66,743.61 |
| TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES | <u>386,201.09</u> |
| TOTAL PASIVOS | <u>1,972,045.00</u> |
| PATRIMONIO | |
| Capital social | 2,400.00 |
| Aportes para futuras capitalizaciones | 23.66 |
| Reservas | 4,867.67 |
| Resultados acumulados | 434,355.07 |
| Resultados del año | -163,168.08 |
| TOTAL PATRIMONIO | <u>278,478.32</u> |
| TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO | <u>2,250,523.32</u> |

Detalle la composición del Estado de Resultados Integrales al 31/dic/2016:

| ESTADO DE RESULTADOS | 2016 |
|---------------------------------|-------------------|
| Ingresos ordinarios | 957,438.29 |
| Costos operativos | - |
| Utilidad (pérdida) bruta | <u>957,438.29</u> |
| Gastos de venta | -590,114.19 |
| Gastos Administrativos | -456,352.16 |

| | |
|--|-------------|
| Utilidad (pérdida) operativa | -89,028.06 |
| Movimiento financiero | -42,339.34 |
| <i>Gastos financieros</i> | -42,339.34 |
| Otros ingresos y egresos | -51.37 |
| <i>Otros gastos</i> | -51.37 |
| Utilidad (pérdida) antes del impuesto a la renta | -131,418.77 |
| Participación laboral | - |
| Impuesto a la renta | -31,749.31 |
| Utilidad (pérdida) Neta | -163,168.08 |

- Existen las adecuadas correspondencias entre Estados y Registros, y, a través de las pruebas realizadas no se encuentran incoherencias que invaliden o contraríen el uso y la aplicación correcta del conjunto de normas que regulan las actividades de la compañía, tanto legales como aquellas relacionadas con los principios de contabilidad.
- Los Estados Financieros han sido elaborados de acuerdo a los principios de contabilidad generalmente aceptados, aplicándose adecuadamente las NIIF.
- La Junta General de accionistas de la compañía reunida el 12 de mayo de 2016, designó a la empresa Acevedo & Asociados, como auditores externos de la compañía para el ejercicio económico 2016.

Una vez analizado en el presente informe la actividad administrativa y contable de la empresa, así como su situación y su estructura financiera, recomiendo a la Junta General de Accionistas, aprobar en todas sus partes los Estados de Situación y de Resultados que presenta el Presidente Ejecutivo.

Por la confianza dispensada por los señores accionistas y la colaboración brindada por la Administración, expreso mi agradecimiento.

Atentamente,



Myriam Carrión N.
COMISARIA PRINCIPAL

Quito, marzo de 2.017

