

Señores

ACCIONISTAS DE EBAIMSA S.A.

Presente.-

En mi calidad de Comisario elegido por la Junta General de Accionistas de la Compañía Ebaimsa Inmobiliaria Comercial S.A., y en cumplimiento según lo dispuesto en el Artículo 279 de la Ley de Compañías y la Resolución No. 92.1.4.3.0014 publicada en el Registro oficial No. 44 del 13 de octubre de 1992 de la Superintendencia de Compañías referente a las obligaciones de los Comisarios, presento a ustedes mi informe y opinión sobre la razonabilidad y suficiencia de la información presentada por la administración de la compañía, correspondiente al ejercicio 2015, basado en el examen a los estatutos de la compañía, estado de situación financiera, estado de resultados integrales por el año terminado en esa fecha, sobre los cuales procedo a rendir el siguiente informe:

La compañía tiene por objeto social la actividad de intermediación, mandato inmobiliario mobiliario y comercial autorizado por las leyes para este tipo de compañías

ASPECTOS CONTABLES

Los estados financieros preparados por la compañía en dólares, han sido elaborados bajo Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB) y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas.

La administración de la compañía, ha cumplido con las disposiciones de la Junta General de Accionistas para el período 2015, así como las normas legales, estatutarias y reglamentarias.

ASPECTOS FISCALES

La empresa consideró las disposiciones legales del Código Tributario, Ley de Equidad Tributaria, Reglamento de aplicación a la citada Ley, Resoluciones del Servicio de Rentas Internas, Reglamento de Facturación y Reglamento de Comprobantes de Venta y de Retención, Ley de Compañías, entre otras considerará en el próximo período el Reglamento a la ley orgánica y de incentivos a la producción y prevención del fraude fiscal.

ASPECTOS SOCIETARIOS Y CUSTODIO DE ACTIVOS

Presenta libros societarios: acciones, accionistas y talonarios, conforme a disposiciones legales vigentes y su custodia es de responsabilidad de personal capacitado.

Los activos de la empresa y particularmente las propiedades, se encuentran debidamente custodiados, siendo responsabilidad de los ejecutivos de la compañía.

ASPECTO FINANCIERO

El análisis de los estados financieros efectuado permitirá evaluar el funcionamiento de la compañía a través de la utilización de los datos proporcionados y medir de esta forma la rentabilidad que esta genera.

La aplicación de un análisis con indicadores a los estados financieros nos ayudará a conocer los cambios que han surgido en las cuentas individuales durante este período y merecen una atención especial de acuerdo a los principales índices financieros, centrándonos en los cambios más significativos.

A continuación se presenta un análisis comparativo de los Estados Financieros por el período 2015:

CUENTA CONTABLE	2015	2014
Activos Corrientes	144,640.68	164,846.46
Activos Fijos	1,072,574.98	1,087,679.26
Otros Activos	-	-
Total Activos USD\$	1,217,215.66	1,252,525.72
Pasivos Corrientes	8.50	14,878.03
Total Pasivos Largo Plazo	20,456.62	45,582.79
Total Pasivos	20,465.12	60,460.82
Patrimonio	1,196,750.54	1,192,064.90
Total Pasivos más Patrimonio USD\$	1,217,215.66	1,252,525.72

La aplicación de un análisis a los estados financieros nos ayudó a conocer los cambios que han surgido en las cuentas contables de un período a otro, este análisis se ha basado en el ejercicio económico del año 2015 y 2014, cuyo objetivo primordial fue determinar las variaciones que se han producido y merecen una atención especial, debiendo centrarnos en los cambios más significativos:

El total del activo de la compañía disminuyó en el período 2015 en USD \$ 35.310, con relación al ejercicio económico anterior.

ANALISIS VERTICAL

La Composición de los activos en el ejercicio 2015 es la siguiente:

<i>Activo Corriente</i>	11.88%
<i>Activos Fijos - Propiedades</i>	88.12%
<i>Otros Activos</i>	0.00%
	100.00%

Las cifras nos demuestran que se mantiene una alta concentración en el activo fijo que mantiene la compañía como son terrenos y propiedades y en menor porcentaje activos corrientes como cartera o cuentas por cobrar.

En cuanto al Pasivo y Patrimonio nos muestra la siguiente composición:

<i>Pasivo Corriente</i>	4.00%
<i>Pasivo No Corriente</i>	1.69%
<i>Patrimonio</i>	94.31%
	100.00%

Esta distribución refleja la política de financiamiento que la compañía tiene al finalizar el ejercicio económico 2015, pasivos a largo plazo ha disminuido, y a su vez es el patrimonio es el que predomina sobre el pasivo.

La compañía, refleja en su cuenta patrimonial la adopción “NIIF”, la misma se registró en el Patrimonio un saldo positivo de USD \$ 1.000.952, al 31 de diciembre de 2015 y 2014.

CONCLUSIÓN

En lo que se refiere al Estado de Cambios en el Patrimonio, este presentó resultados positivos. Sin embargo el Capital social de la compañía es de USD \$ 800.

Sus ingresos fueron favorables por concepto de arriendos a su vez se ve reflejado en el Estado de resultados varios gastos por depreciaciones de activos fijos, impuestos y contribuciones entre otros varios gastos necesarios para su funcionamiento.

Agradezco a los señores accionistas por su confianza y declaro que he recibido toda la colaboración de los administradores para la realización de mi trabajo, y aprovecho la oportunidad para desearles muchos éxitos durante el presente ejercicio económico.

Atentamente,

Dra. Rocío Reina
COMISARIO