

Quito, 01 de marzo de 2017

INFORME DE COMISARIO PARA

INMOBILIARIA DEHUCI S.A.

Por el año terminado el 31 de Diciembre de 2016

A la Junta General de Accionistas de

INMOBILIARIA DEHUCI

De conformidad con las disposiciones legales constantes en la Ley de Compañías, en las resoluciones emitidas por la Superintendencia de Compañías y en los estatutos sociales de la compañía INMOBILIARIA DEHUCI S.A., me es grato someter a su consideración el presente informe de comisario relacionado con el ejercicio económico terminado el 31 de Diciembre de 2016.

- He analizado el Balance General y el Estado de Ganancias y Pérdidas preparados por la compañía INMOBILIARIA DEHUCI S.A.; los mismos que a partir del 01 de enero de 2012 han sido elaborados conforme con las normas internacionales de información financiera (NIF), de acuerdo a la Resolución N° 08.G.DSC.010 del 20 de noviembre de 2008 y el reglamento para la aplicación a la NIF para pymes y NIFF completas de acuerdo a la Resolución N° SC.Q.ICI.CPAIFRS.11.010.
- Dichos estados financieros en su conjunto, presentan razonablemente la situación financiera de la compañía INMOBILIARIA DEHUCI S.A., al 31 de Diciembre de 2016 y responden fielmente a los registros contables que los sustentan.

Del análisis efectuado, lo siguiente es puesto en su conocimiento:

Cuentas por Cobrar:

Alumnos 2015	\$	2.607,02
Alumnos 2016	\$	8.734,20
Tarjeta de crédito	\$	7.787,49
Clientes	\$	99.003,69
(-) Provisión cuentas incobrables	\$	(1.822,12)
Arrendos anticipados	\$	500,00
Anticipo proveedores	\$	2.022,11
Otras no relacionadas	\$	11.444,00
Impuestos por cobrar	\$	80.454,86
		<u>\$ 212.553,37</u>

US \$ 212.553,37

Las cuentas por cobrar al 31 de Diciembre de 2016 representan el 3.56% del total de activos. Las cuentas por cobrar constituyen derechos válidos, son reconocidas y registradas al monto original.

Activos Fijos

- A partir del 01 de enero de 2012, dando cumplimiento a la Resolución N° 08.G.DSC.010 de 20 de noviembre de 2008 y el reglamento para la aplicación a la NIIF para pymes y NIIF completas de acuerdo a la Resolución N° SC.Q.ICL.CPAIFRS.11.010, emitidas por la Superintendencia de Compañías.

Los activos fijos se encuentran registrados y contabilizados a valor razonable de acuerdo al avalúo registrado en la carta de pago de impuesto predial, dando cumplimiento a la Sección 16 Propiedades de Inversión para Terrenos y Edificios; y a la sección 17 Propiedad, Planta y Equipo para el resto de activos fijos. Adicional la depreciación de activos fijos y amortización de intangibles de acuerdo a las políticas contables de la inmobiliaria DEHUCI S.A.; se seguirán manteniendo de acuerdo a la Ley de Régimen Tributario Interno en lo referente a si vida útil estimada así:

Terrenos no se deprecian, se revalúan

Edificio 20 años

Equipo de Oficina 10 años

Muebles y enseres 10 años

Maquinaria y Equipo 10 años

Equipo de Computación 3 años

Software 3 años

Equipo de física-química 10 años

Biblioteca 10 años

- El terreno y todas las edificaciones de la inmobiliaria se encuentran hipotecadas, garantizando la obligación contraída por la Compañía con las instituciones del sector financiero cuyo saldo al 31 de Diciembre de 2016 asciende a US \$ 297,125,34

Activos a largo plazo

Los activos a largo plazo están constituidos por:

Inversiones en acciones

- Las inversiones en acciones corresponden a la participación del 24% en la compañía DESEDUSA, el valor de las acciones se encuentra reconocido al valor patrimonial proporcional.

Impuesto a la renta

- La provisión para impuestos a la renta del año 2016, fue calculada a la tasa del 22%, la base imponible para el impuesto a la renta se consideró todos los gastos y deducciones especificados en la ley de régimen tributario interno.

Pasivos

- Los valores registrados en el pasivo están relacionados con la actividad de la Compañía teniendo mayor relevancia la cuenta Socios por Pagar por US \$ 374.000,00 que corresponde a préstamos otorgados por los Socios a la Compañía. En los Pasivos a Largo Plazo u Obligaciones Bancarias, se está dando cumplimiento a la Sección 11 y 12 Instrumentos Financieros, con lo que respecta a intereses implícitos en los valores a cancelar.
- También se hace constar que existen préstamos a mutuo con personas naturales o cuyo valor asciende a \$ 508.017,05; este valor cumple con los requisitos legales estipulados en el Código Civil por tratarse de préstamos con instituciones o personas naturales que no forman parte del Sistema Financiero Nacional.

Patrimonio

En comparación entre los balances del ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2015 y el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2016, el patrimonio es estable y mantiene concordancia con los valores registrados en el año 2014 por la transición de NEC a NIFFS.

Estado de resultados:

- El Estado de Resultados no contiene novedad alguna ya que los ingresos y gastos realizados durante el ejercicio económico 2016 están relacionados con la actividad principal de la Compañía, habiendo obtenido utilidad de US \$ 130.126,40; después de impuestos.

Por otro lado debo indicar que:

- Los administradores han cumplido con las normas legales, estatutarias y reglamentarias y con las resoluciones de la Junta General de Accionistas y Directorio.
- La compañía cumplió regularmente con el pago de sus obligaciones sociales y financieras incluyendo las que corresponden al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.
- La compañía cumplió adecuadamente con sus obligaciones de presentación y pago de impuesto al valor agregado y retenciones en la fuente.
- La correspondencia, los libros de actas de Junta General, Directorio, libro talonario, libro de participaciones y libros de contabilidad, están actualizados, se llevan y conservan de conformidad con las disposiciones legales vigentes en el país.

Como comisario, declaro que he dado cumplimiento a lo estipulado en el artículo 279 de la Ley de Compañías en lo que es aplicable.

También declaro que la compañía ha dado cumplimiento a todas las resoluciones emitidas por la Superintendencia de Compañías sobre la implementación de las Normas Internacionales de Información Financiera NIFFS.

Los administradores y el personal de Inmobiliaria DEHUCI S.A., me han brindado su máxima colaboración y las facilidades para la ejecución de mi trabajo.

Sin otro asunto que informar sobre el ejercicio económico terminado al 31 de Diciembre de 2016 y dando cumplimiento a la función encomendada, quedo a disposición para resolver cualquier inquietud o duda relacionada con el trabajo desarrollado.

Atentamente



Patricia Alexandra Merino R.

Registro N° 040619