

**INFORME DE COMISARIO A LA JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE
ACCIONISTAS
DE PREDIAL SAN CARLOS S.A.
POR EL EJERCICIO ECONOMICO 2016**

Señores Accionistas:

Como Comisario de Predial San Carlos S. A. y en cumplimiento a lo dispuesto en el Art. 231 de la Ley de Compañías, pongo a consideración de Uds. el presente informe:

Después de revisar los movimientos contables así como los Estados Financieros y de Pérdidas y Ganancias al 31 de Diciembre del 2016; puedo indicarles que la Compañía ha cumplido con las Normas Internacionales de Información Financiera.

En cuanto, a los aspectos legales y estatutarios la compañía ha realizado su Junta General Ordinaria por el ejercicio 2015, el 31 de marzo del 2016, según constan en actas debidamente firmadas.

La empresa tiene protegido sus activos con una póliza de seguros con la compañía AIG Metropolitana

BALANCE GENERAL COMPARATIVO

	2015	%	2016	%	DIFERENCIA
ACTIVO CORRIENTE	153,128.57	25.35	137,895.89	23.49	-15,232.68
Disponible	130,966.84	21.68	115,870.91	19.74	-15,095.93
Exigible	22,161.73	3.67	22,024.98	3.75	-136.75
ACTIVO NO CORRIENTE	450,879.50	74.65	449,104.10	76.51	-1,775.40
Activo Fijo	457,862.83	75.80	457,862.83	78.00	0.00
Depreciación	-8,983.33	-1.16	-8,758.73	-1.49	-1,775.40
TOTAL ACTIVOS	604,008.07	100.00	586,999.99	100.00	-17,008.08

El Activo Corriente presenta una disminución de \$ 15.232,68 con relación al año 2015 en el rubro de Inversiones Temporales.

El Activo No Corriente presenta una disminución de \$ 1.775,40 por depreciación de Activos Fijos.

	2015	%	2016	%	DIFERENCIA
PASIVO CORRIENTE	30.009.63	4.97	26.672.58	4.54	-3.337.05
Cuentas por Pagar	30.009.63	4.97	26.672.58	4.54	-3.337.05
PASIVO NO CORRIENTE	8.584.82	1.42	8.330.15	1.42	-254.67
Imp. Renta Diferido	8.584.82	1.42	8.330.15	1.42	-254.67
PATRIMONIO	565.413.62	93.61	551.997.26	94.04	-13.416.36
Capital Social	14.000.00	2.32	14.000.00	2.39	0.00
Reservas	41.798.08	6.92	42.277.00	7.20	478.92
Resultados Ejercicios Anteriores	357.26	0.06	357.26	0.06	0.00
Resultados Ejercicio Actual	79.578.92	13.18	65.683.64	11.19	-13.895.28
Superavit por Revaluación Propiedades	429.679.36	71.14	429.679.36	73.20	0.00
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	604.008.07	100.00	586.999.99	100.00	-17.008.08

El Pasivo corriente muestra una disminución como consecuencia del Impuesto a la renta causado.

El Patrimonio total de la compañía tuvo una disminución de \$ 13,416,36 con relación al año 2015 debido al Resultado del Ejercicio.

CUADRO DE RESULTADOS COMPARATIVO

DETALLE	2015	2016	DIFERENCIA
INGRESOS	127.269.62	116.199.80	-11.069.82
Arriendo	120.067.19	109.772.30	-10.294.89
Ingresos Financieros	7.202.43	6.427.50	-774.93
EGRESOS	22.651.33	28.189.00	5.537.67
Administrativos	13.088.03	14.647.90	1.559.87
Gastos de Condominio	1.499.42	1.499.42	0.00
Mant. Edif.-Dep-Seguro e Imp.	7.597.53	11.582.63	3.985.10
Otros	466.35	459.05	-7.30
RESULTADO	104.618.29	88.010.80	-16.607.49

El Ejercicio 2016 presenta una Utilidad de \$ 88.010,80 que comparada con el año 2015 muestra una disminución de \$ 16.607,49

Gracias a los señores Accionistas, por brindarme su confianza.

Atentamente,



Lucila Palacios Palacios

Cuenca, 30 de marzo del 2017