

INFORME DE COMISARIO

ALSANIECUADOR S.A.

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016

Quito, 22 de marzo del 2017

A los señores Accionistas de
ALSANIECUADOR S.A.
Presente.-

Señores accionistas

De acuerdo con lo dispuesto por la Ley de Compañías, y en calidad de comisario de ALSANIECUADOR S.A., me es grato poner en su consideración el informe relacionado con el ejercicio económico terminado el 31 de diciembre del 2016.

1. Debo informar que los Administradores de la Compañía, han cumplido con las resoluciones emitidas por la Junta General de Accionistas, así como con las disposiciones legales, estatutarias y reglamentarias de la empresa.
2. Los libros de accionistas, libros de actas, y expedientes de juntas generales se encuentran actualizados y debidamente custodiados de acuerdo a disposiciones legales vigentes y contenidas en la Ley de Compañías. Los bienes y valores de la Compañía, se conservan y custodian adecuadamente.
3. Se han revisado los procedimientos de control interno de la Compañía, los mismos que en los aspectos importantes son adecuados, y ayudan a la Administración a tener un grado razonable, no absoluto de seguridad que las transacciones han sido efectuadas adecuadamente para permitir la preparación de los estados financieros así como un adecuado manejo operacional de la empresa.

En cuanto a los estados financieros de la Compañía se procedió a la revisión de los mismos con sus respectivos soportes, determinándose que dichos estados financieros se presentan razonablemente de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF, por el año terminado el 31 de diciembre del 2016.

La Compañía con base a las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF presenta sus estados financieros de modo comparativo. Por los años 2016 y 2015, de los cuales se desprende los siguientes resultados financieros:

A) RESUMEN DE ESTADOS FINANCIEROS

ALSANIECUADOR S.A.
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015
(Expresados en dólares estadounidenses)

ACTIVOS	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<u>Activos corrientes</u>		
Efectivo y equivalentes de efectivo	18,286	738
Cuentas por cobrar y otras por cobrar	26,433	1,000
Inventarios	5,507,534	3,576,643
Activos por impuestos corrientes	-	16,008
	<u>5,552,253</u>	<u>3,594,389</u>
PROPIEDAD Y EQUIPO	43,448	52,608
ACTIVO INTANGIBLE	1,663	2,111
Total Activos	<u><u>5,597,364</u></u>	<u><u>3,649,108</u></u>
PASIVOS Y PATRIMONIO		
<u>Pasivos corrientes</u>		
Cuentas por pagar proveedores	19,811	-
Anticipo de clientes	646,070	1,000
Préstamos	350,000	-
Préstamo accionistas	4,098,732	-
Provisiones sociales e impuestos	9,824	5,934
	<u>5,124,437</u>	<u>6,934</u>
PRÉSTAMO ACCIONISTAS	-	3,151,732
BENEFICIOS DEFINIDOS	689	689
Total Pasivos	<u><u>5,125,126</u></u>	<u><u>3,159,355</u></u>
Patrimonio	<u>472,238</u>	<u>489,753</u>
Total Pasivo y Patrimonio	<u><u>5,597,364</u></u>	<u><u>3,649,108</u></u>

(Ver página siguiente)

ALSANIECUADOR S.A.
ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y 2014
 (Expresados en dólares estadounidenses)

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<u>Ingresos</u>		
Bienes inmuebles	-	144,000
Arriendos	7,143	-
otros ingresos	2,150	-
	<u>9,293</u>	<u>144,000</u>
Costo de ventas	-	(87,962)
	<u>9,293</u>	<u>56,038</u>
Utilidad bruta		
Gastos operativos	(9,444)	(26,199)
(Pérdida) utilidad operacional	<u>(151)</u>	<u>29,839</u>
Gastos financieros, neto	(1,060)	(249)
(Pérdida) Utilidad antes de participación trabajadores e impuesto a la renta	<u>(1,211)</u>	<u>29,590</u>
Participación trabajadores	-	(4,439)
Impuesto a la renta	(16,305)	(12,573)
(Pérdida) Utilidad neta del año	<u> </u>	<u> </u>
OTRO RESULTADO INTEGRAL	-	-
Resultado integral del año	<u><u>(17,516)</u></u>	<u><u>12,578</u></u>

(Ver página siguiente)

B) PRINCIPALES ÍNDICES FINANCIEROS

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Activos corrientes vs pasivos corrientes	1.08	518.37
Activos corrientes menos inventarios vs pasivos corrientes	1.08	516.06
Pasivos totales vs activos totales	0.92	0.87
Activos totales vs patrimonio	11.85	7.45
Utilidad neta vs activos totales	(0.00)	(0.00)
Utilidad neta vs ventas netas	(1.88)	0.09
Utilidad neta vs patrimonio	(0.04)	0.03

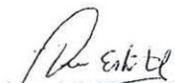
De la revisión de los estados financieros de la Compañía y los ratios financieros indicados se desprende que las operaciones en el año 2016 presenta un decremento en la utilidad (generando una pérdida) antes de la participación a trabajadores e impuesto a la renta del 104.09% con relación al año 2015. Un detalle de las principales variaciones se muestra a continuación:

- Decremento de ingresos del 93.55% con relación al año 2015. Causado principalmente por la venta total del proyecto inmobiliario denominado Victoria 1.
- Decremento de costos del 100% con relación al año 2015.
- Incremento de inventarios del 53.99% con relación al año 2015. Causado por la construcción del proyecto inmobiliario denominado Baru.

En conclusión, las cifras presentadas en el Estado de Situación Financiera y en el Estado de Resultados Integrales, deben leerse a la luz de las circunstancias mencionadas anteriormente, considerando que los mismos presentan razonablemente la situación financiera de la Compañía, y los resultados de sus operaciones al 31 de diciembre del 2016.

Agradezco a la Administración por su colaboración para el cumplimiento de mis funciones.

Atentamente,


Ing. Viviana Estévez Msc.
Comisario