

INFORME DE COMISARIO DE INMOCOTO S.A., A LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS, POR EL EJERCICIO ECONOMICO AÑO 2016.

En cumplimiento a la Resolución No. 92.1.4.3.0014 de 18 de septiembre de 1992, emitida por la Superintendencia de Compañías, referente al Reglamento que establece los requisitos que deben contener los informes de los Comisarios de las Compañías, rindo mi informe sobre la razonabilidad y suficiencia de la información administrativa y financiera que presenta a ustedes la Administración de la Compañía, con relación al ejercicio económico correspondiente al año 2016.

He obtenido de los Administradores toda la documentación sobre las operaciones, transacciones y registros contables que juzgué necesario revisar, así como del Balance General y Estado de Resultados al 31 de diciembre del 2016, sobre los cuales presento el siguiente informe:

1. – CONSTITUCIÓN, CAPITAL Y REPRESENTANTES LEGALES:

La Compañía se constituyó el 28 de septiembre de 1983, mediante escritura pública otorgada en la Notaria Segunda de Cantón Quito, e inscrita en el Registro Mercantil el 22 de noviembre de 1983, bajo el número 1138, Tomo 114.

El capital suscrito y pagado de la Compañía al 31 de diciembre del 2016 comprende 800 acciones ordinarias de valor nominal de un dólar de los Estados Unidos de América (US\$1) cada una.

El Representante Legal es el Estudio Spingarn & Marks S.A., representado a su vez por el Señor Andrés Narváez Pacheco, en calidad de Gerente de la Compañía, nombrado por la Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas de la Compañía de 25 de Abril de 2013, por el período estatutario de cinco años.

2.- ADMINISTRACIÓN DE LA COMPAÑÍA:

Se ha cumplido satisfactoriamente con los controles administrativos y contables que reglamenta el Art. 279 de la Ley de Compañías. Los Administradores han dado cumplimiento a las resoluciones de la Junta General de Accionistas. El sistema de control interno cumple con sus objetivos, esto es proveer a la Gerencia la seguridad que los activos están salvaguardados contra pérdidas o usos no autorizados y que las operaciones se ejecuten de acuerdo a disposiciones de la Administración, que permita el registro contable para la correcta elaboración de los Estados Financieros.

3.- ESTADOS FINANCIEROS:

Se ha procedido a revisar las cuentas del Balance General, los mismos que se ha podido determinar que fueron preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF vigentes al 31 de diciembre de 2015, emitidas por el IASB (International Accounting Standard Board), que han sido adoptadas en Ecuador y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales y aplicadas de manera uniforme al ejercicio que se presenta.

Los siguientes son las cifras acumuladas en el **Balance General** del año 2016, comparadas con el ejercicio del año anterior.

ACTIVO	<u>2015</u>	<u>2016</u>	<u>%</u>
Activo Corriente	55,477.85	40,829.75	-26.40%
Activo Fijo	3,570,658.41	3,570,658.41	0.00%
Otros Activos No Corrientes	6,110.60	6,110.60	0.00%
TOTAL ACTIVO	3,632,246.86	3,617,598.76	-0.40%
PASIVO	<u>2015</u>	<u>2016</u>	
Pasivo Corriente	(151,468.78)	(143,402.37)	-5.33%
Pasivo No Corriente	(3,335,335.00)	(3,359,890.42)	0.74%
TOTAL PASIVO	(3,486,803.78)	(3,503,292.79)	0.47%
PATRIMONIO	(145,443.08)	(114,305.97)	-21.41%
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	(3,632,246.86)	(3,617,598.76)	-0.40%

Los siguientes rubros corresponden al **Estado de Resultados** del año 2016 comparados con el ejercicio inmediato anterior:

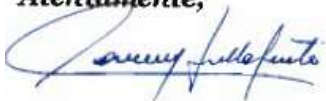
	<u>2015</u>	<u>2016</u>	
			-
TOTAL INGRESOS	-	-	-100%
TOTAL EGRESOS	2,978.53	16,532.83	455%
PERDIDA DEL EJERCICIO	2,978.53	16,532.83	455%

4.- CUMPLIMIENTO DE NORMAS:

Se ha podido establecer que la Empresa y su Administración han cumplido satisfactoriamente con las normas estatutarias, reglamentarias y disposiciones internas que establece los estatutos y la Ley de Compañías vigente en el País.

De los señores Accionistas.

Atentamente,



CPA. Carmen Villafuerte
COMISARIO