

## **INFORME DE COMISARIO**

A la Junta General de Accionistas de: **INSITU C.A.**

En cumplimiento de las estipulaciones legales contempladas en el Art. 279 de la Ley de Compañías del Ecuador, cúmplome informar que he examinado los Estados Financieros de la Empresa **INSITU C.A.**, por el año terminado al 31 de diciembre del 2016: Estado de Situación Financiera, Estado de Resultado Integral, Estado de Cambios en el Patrimonio y Estado de Flujos de Efectivo; los mismos que han sido preparados de conformidad a las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF.

Mi revisión incluyó, en base a pruebas selectivas, la revisión de la evidencia que soporta las cifras y revelaciones en los Estados financieros, disposiciones legales emitidas en la República del Ecuador y las estimaciones significativas efectuadas por la Gerencia, así como la evaluación de la presentación de los estados financieros en general.

Atendiendo lo dispuesto por la Resolución No 92-1-4-3-014, en adición, debo indicar:

### **1.- Cumplimiento de resoluciones**

Como resultado de mi examen, en base al alcance de mi revisión, las transacciones registradas y los actos de los administradores, en su caso, se ajustan a las normas legales, estatutarias y reglamentarias; así como las resoluciones de Junta General de Accionistas.

Los Libros de Actas de Juntas de Accionistas, Libro de Acciones y Accionistas, han sido llevados y se conservan de conformidad con las disposiciones legales.

### **2.- Procedimiento de control interno**

Como parte del examen efectuado, realicé un estudio del sistema de control interno contable de la Compañía, en el alcance que consideré necesario para evaluar dicho sistema, bajo el cual, el propósito de evaluación permite determinar la naturaleza, alcance y oportunidad de los procedimientos sustantivos que son necesarios aplicar para expresar una opinión sobre los estados financieros examinados. Mi estudio y evaluación del sistema de control interno contable, efectuado con el propósito antes mencionado, NO presentó ninguna condición que constituya una debilidad sustancial de dicho sistema.

### **3.- Registros legales y contables**

Considero que la documentación contable, financiera y legal de la Compañía cumple con los requisitos que determina la Superintendencia de Compañías, el Servicio de Rentas Internas y el Código de Comercio, entre otros; en cuanto a su conservación y proceso técnico.

He recibido toda la ayuda por parte de la Administración de la Compañía para el desempeño de mis funciones.

**Informe**

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

Este Informe de Comisario es de uso exclusivo de la administración de la compañía y ha sido preparado para cumplir con las disposiciones legales vigentes que le son aplicables.

Los Estados Financieros sujetos a análisis, son responsabilidad de la administración de la Compañía. Mi responsabilidad sobre la base de las revisiones efectuadas, consiste en emitir una opinión sobre dichos Estados Financieros.

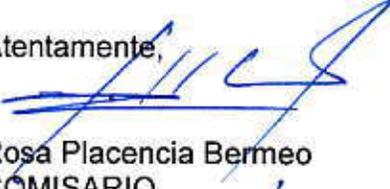
Considero que el examen efectuado, fundamenta razonablemente la opinión que expreso a continuación:

*En mi opinión, los estados financieros arriba mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de : INSITU C.A. al 31 de diciembre del 2016, así como el estado de resultados integral, de cambios en el patrimonio y su flujo de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera.*

Por lo expuesto, someto a su consideración la aprobación final de los Estados Financieros correspondientes al ejercicio económico 2016+.

Quito, 03 de febrero del 2017

Atentamente,

  
Rosa Placencia Bermeo  
COMISARIO

INSITU C.A.  
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA  
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015  
(Expresado en dólares estadounidenses)

		<u>Al 31 de diciembre del:</u>	
	Nota:	2016	2015
<b>ACTIVOS</b>			
<b>ACTIVOS CORRIENTES</b>			
Efectivo y equivalentes	6	2,341.96	1,457.27
Deudores comerciales	7	-	-
Activos por Impuestos corrientes	7	5,679.40	3,718.99
<b>TOTAL ACTIVOS CORRIENTES</b>		8,021.36	5,176.26
<b>ACTIVOS NO CORRIENTES</b>			
Activos fijos	8	1,338.87	1,874.43
Propiedades de inversión	9	581,352.10	588,457.54
<b>TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES</b>		582,690.97	590,331.97
<b>TOTAL ACTIVOS</b>		590,712.33	595,508.23
<b>PASIVOS Y PATRIMONIO</b>			
<b>PASIVOS CORRIENTES</b>			
Otras cuentas por pagar	10	59,953.89	21,366.57
Obligaciones laborales e IESS	11	249.55	248.80
Pasivos por impuestos corrientes	12	3,588.08	4,229.31
<b>TOTAL PASIVOS CORRIENTES</b>		63,791.52	25,844.68
<b>PASIVOS NO CORRIENTES</b>			
Pasivos por impuestos diferidos	13	67,037.91	68,561.50
<b>TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES</b>		67,037.91	68,561.50
<b>TOTAL PASIVOS</b>		130,829.43	94,406.18
<b>PATRIMONIO (véase estado adjunto)</b>			
Capital social	14	800.00	800.00
Reservas	15	400.00	400.00
Resultados acumulados	16	499,902.05	541,815.29
Resultado ejercicio	-	41,219.15	41,913.24
<b>TOTAL PATRIMONIO</b>		459,882.90	501,102.05
<b>TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO</b>		590,712.33	595,508.23

INSITU C.A.  
ESTADO DE RESULTADOS Y OTROS RESULTADOS INTEGRALES  
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015  
(Expresado en dólares estadounidenses)

	Al 31 de diciembre del:	
	2016	2015
Ingresos ordinarios	-	1,102.37
Gastos operativos	(39,230.58)	(36,211.20)
Utilidad operativa	<u>(39,230.58)</u>	<u>(35,108.83)</u>
Otros ingresos	18.18	105.94
Otros egresos	(83.86)	(4,290.13)
Utilidad antes de impuestos sobre las ganancias	<u>(39,296.26)</u>	<u>(39,293.02)</u>
Impuesto a la renta	(1,922.89)	(2,620.22)
Impuesto a la renta corriente	3,446.48	
Impuesto a la renta diferido	(1,523.59)	
Participación laboral	-	-
Utilidad (Pérdida) Neta	<u>(41,219.15)</u>	<u>(41,913.24)</u>

INSITU C.A.  
ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO  
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015  
(Expresado en dólares estadounidenses)

	<u>Capital asignado</u>	<u>Reserva legal</u>	<u>Resultados acumulados</u>	<u>Aplicación NIIF Primera Vez</u>	<u>Total patrimonio neto</u>
SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015	800.00	400.00	22,426.18	477,475.87	501,102.05
Aportes para futuras capitalizaciones					-
Apropiación Reserva Legal Resultado Integral del Ejercicio			-41,219.15		-41,219.15
SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016	<u>800.00</u>	<u>400.00</u>	<u>-18,792.97</u>	<u>477,475.87</u>	<u>459,882.90</u>

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO

Por el año terminado al 31 de diciembre del 2016

(Expresado en dólares estadounidenses)

	<u>Al 31 de diciembre del:</u>	
	2016	2015
<b>FLUJO DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>		
Recibido de clientes	-	7,822.37
Pagado a proveedores, y Empleados	(31,646.20)	(36,670.73)
Intereses ganados	18.09	67.68
Participación a empleados	-	(242.06)
Impuesto a la renta	(4,104.51)	(4,095.59)
Otros ingresos (gastos), neto	36,617.31	24,096.32
Efectivo neto provisto (utilizado) por (en) las actividades de operación	884.69	(9,022.01)
<b>FLUJO DE EFECTIVO PROVENIENTES DE ACTIVIDADES DE INVERSION</b>		
Adquisición de propiedades y equipos	-	-
Efectivo neto provisto (utilizado) por (en) las actividades de inversión	-	-
<b>FLUJO DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO</b>		
Dividendos pagados a los accionistas	-	-
Flujo utilizado en actividades de financiamiento	-	-
Efectivo neto provisto (utilizado) por (en) las actividades de financiamiento	-	-
<b>EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO:</b>		
Incremento (disminución) neto	884.69	(9,022.01)
SALDO AL COMIENZO DEL AÑO	1,457.27	10,479.28
SALDOS AL FIN DEL AÑO	2,341.96	1,457.27