

Cuenca, 15 Marzo de 2.017

Señores
Desarrollo Inmobiliario Challuabamba DEINMOB S.A.
Ciudad.

Señores:

Como Comisario de la Empresa, me permito poner a consideración de la Junta General el presente informe sobre los Estados Financieros y en general sobre las actividades administrativas referentes al año de 2.016.

Libros de Accionistas y contables.

Revisados los libros de Actas de Junta General, los de Aportaciones, expedientes de actas, etc., informo a esta Junta General que los mismos se encuentran al día en el registro con relación a los movimientos correspondientes. Se han cumplido con las resoluciones tomadas por la Junta General.

En cuanto a los Libros Contables, informo que los mismos han sido llevados de acuerdo a las normas contables de general aceptación, a los preceptos que establecen las leyes principalmente la ley de Régimen Tributario Interno y sus reformas.

En cuanto a la correspondencia y demás documentos de la Empresa esta se encuentra en condiciones normales.

En general puedo afirmar que la administración a cuidado de cumplir con la custodia de los bienes propios, así como los de terceros, y se han otorgado todas las facilidades para el cumplimiento del trabajo del comisario.

Cambios en la Posición Financiera y en los Ratios.

DESARROLLO INMOBILIARIO CHALLUABAMBA DEINMOB S.A.

BALANCE GENERAL	2015	2016	
ACTIVO			
ACTIVO CORRIENTE	\$ 158,798.16	\$ 28,632.72	-81.97%
Disponible	\$ 8,320.83	\$ 2,354.86	
Exigible	\$ 64,228.15	\$ 2,800.00	
Anticipo Proveedores	\$ 80,197.89	\$ 11,047.18	
Inventarios	\$ 0.00	\$ 0.00	
Credito Tributario Iva	\$ 6,051.29	\$ 0.00	
Pagos Anticipados	\$ 0.00	\$ 12,430.68	
ACTIVO FIJO	\$ 661,099.13	\$ 0.00	-100.00%
Activo Fijo no depreciable	\$ 661,099.13	\$ 0.00	
Activo Fijo depreciable (Depreciación acumulada Activo Fijo)	\$ 0.00	\$ 0.00	
ACTIVO DIFERIDO	\$ 14,785.25	\$ 0.00	-100.00%
Gastos diferidos	\$ 18,481.56	\$ 18,481.56	
(Amortización de Gastos Diferidos)	(\$ 3,696.31)	(\$ 18,481.56)	
OTROS ACTIVOS	\$ 1,607,089.04	\$ 2,386,290.19	48%
Derechos Fiduciarios	\$ 618,399.04	\$ 365,399.04	
Inversiones en otras compañías	\$ 988,690.00	\$ 2,020,891.15	
Total del Activo	\$ 2,441,771.58	\$ 2,414,922.91	-1.10%
PASIVO			
PASIVO CORRIENTE	\$ 1,010,546.72	\$ 787,867.18	-22.04%
Proveedores	\$ 0.00	\$ 0.00	
Pago impuesto	\$ 852.21	\$ 0.00	
Otros pasivos corrientes	\$ 1,009,694.51	\$ 787,867.18	
PASIVO A LARGO PLAZO	\$ 1,919.89	\$ 671.30	-65.03%
Créditos terceros	\$ 0.00	\$ 0.00	
Otros pasivos corrientes	\$ 1,919.89	\$ 671.30	
Total Pasivo	\$ 1,012,466.61	\$ 788,538.48	-22.12%
PATRIMONIO			
Capital	\$ 800.00	\$ 800.00	
Capital pendiente de Pago	\$ 0.00	\$ 0.00	
Resultados anteriores	(\$ 72,878.62)	(\$ 220,250.57)	
Resultado del Ejercicio	(\$ 31,965.19)	(\$ 47,675.84)	
ORI Propiedad de inversión	\$ 1,533,348.78	\$ 1,893,510.84	
Total Patrimonio	\$ 1,429,304.97	\$ 1,626,384.43	14%
Total Pasivo (más) Patrimonio	\$ 2,441,771.58	\$ 2,414,922.91	

Lo que podemos observar que durante el año 2016 la empresa no realiza aún su actividad económica principal de acuerdo a su objeto social.

En el año 2016 el movimiento más representativo que realizó es adquirir acciones en la compañía Proyectos Unidos Empresariales PROUNEM S.A., para realizar este aporte se entregó el terreno que se tenía en el cantón Cuenca en el sector el Descanso Ayancay.

Otro movimiento relevante que se puede evidenciar es la devolución de los derechos fiduciarios a la compañía con la devolución de estos valores se pudo realizar abonos a los acreedores de la compañía.

Por los movimientos que se han registrado este año la compañía refleja una pérdida de US\$ 47.675.84

CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES.

Luego de revisada con procedimientos de Auditoria normales, es mi opinión que los Estados Financieros presentados a la Junta General y Contabilidad que los respaldan han sido elaborados siguiendo las normas generales aceptadas.

Finalmente por todo lo observado es mi criterio que los estados financieros de Desarrollo Inmobiliario Challuabamba DEINMOB S.A. al 31 de diciembre de 2016, reflejan razonablemente la situación de la empresa, por lo que me permito recomendar a la Junta General su Aprobación.

Atentamente.



Catalina Idrovo Calle
COMISARIO.
CI: 0104493457