BIENES RAICES E INVERSIONES DE CAPITAL
BRIKAPITAL S.A.
INFORME DE COMISARIO

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016

INFORME DE COMISARIO SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS DE BIENES RAICES E INVERSIONES DE CAPITAL BRIKAPITAL S.A.

EJERCICIO ECONÓMICO 2016

1. ANTECEDENTES

En cumplimiento de las disposiciones contenidas en el Art. 279, ordinal cuarto de la Ley de Compañias codificada mediante publicaciones en los registros oficiales No. 312 y 326 del 5 y 25 de noviembre de 1999, respectivamente, dejando expresa constancia que no me encuentro incurso dentro de alguno de los numerales del Artículo 275 de la Ley de Compañías, tengo a bien presentar a ustedes el informe y mi opinión sobre la razonabilidad, suficiencia y consistencia de la información, que presenta la Administración a la Junta General de Accionistas de la empresa **BIENES RAICES E INVERSIONES DE CAPITAL BRIKAPITAL S.A.**, por el ejercicio económico comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2016.

2. OBJETIVOS

- Establecer la razonabilidad de los Estados Financieros, sobre la base de la revisión y análisis de los registros contables, con la aplicación de pruebas y procedimientos que se derivan de las Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF, cuando las necesidades asi lo determinen.

- Orientar la gestión empresarial hacia la consecución de resultados satisfactorios, que tengan como soporte a corto y mediano plazo, con miras a enfrentar el futuro en un marco de competencia.

- Estimular a la Administración para alcanzar las metas y objetivos, enmarcados en los aspectos jurídicos, en la eficiencia y en la calidad total al servicio del cliente, considerándolo como factor primordial en el desarrollo de la Empresa.

- Opinar sobre los procedimientos de control interno y recomendar acciones correctivas y ajustes para mejorarlo, en busca de la eficiencia administrativa.

No constituye objeto del presente informe la identificación de faltantes, ni la formulación de soluciones que podrían afectar los resultados del balance; tampoco tiene como finalidad la extinción de responsabilidades de los administradores de la Empresa por las operaciones y transacciones financieras realizadas durante el ejercicio económico, de acuerdo con lo que establece el Art. 265 de la Ley de Compañías Codificada.

3. CONSTITUCIÓN Y CAPITAL SOCIAL

La Empresa BIENES RAICES E INVERSIONES DE CAPITAL BRIKAPITAL S.A., fue constituida el 09 de marzo de 2016. Su objetivo principal es la administración de bienes inmuebles a cambio de una retribución o por contrato.

El control de la Compañía es ejercido por Superintendencia de Compañías.

La Compañía se encuentra inscrita en el Mercado de Valores y está calificada como Emisora de Valores desde el 23 de junio de 2016 según Resolución No. 2016.Q.01.001846. La autorización de oferta pública la obtuvieron según Resolución No. 2016.Q.02.001847

Al 31 de diciembre de 2016, el capital social es de 9,070,000.00 y está constituido por 9,070 acciones, autorizadas, suscritas y en circulación con un valor nominal de un mil dólares cada una.

Mediante Acta de Junta General de Accionistas de fecha 03 de junio de 2016, se decidió aumentar el capital en 9,070,000.00 mediante aportes en propiedad, planta y equipo por 9,060,0000.00.

4. MEMORIA DEL ADMINISTRADOR

De acuerdo con lo que establece la Ley de Compañías en el Art. 263, numeral 4; el Administrador de **BIENES RAICES E INVERSIONES DE CAPITAL BRIKAPITAL S.A.**, pone en conocimiento el Informe de la Gerencia General correspondiente al período 2016, el mismo que lo he recibido el 28 de marzo de 2017.

5. OPINIÓN SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS

A los Accionistas y Junta de Directores de
BIENES RAICES E INVERSIONES DE CAPITAL BRIKAPITAL S.A.

1. He examinado el estado de situación financiera de **BIENES RAICES E INVERSIONES DE CAPITAL BRIKAPITAL S.A.** al 31 de diciembre del 2016 y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujo de efectivo por el año terminado en esa fecha. Los estados financieros fueron auditados por BDO ECUADOR CIA. LTDA. cuyo informe sin salvedades, me fue presentado el 27 de marzo de 2017.

2. Mi examen fue practicado de acuerdo con normas internacionales de auditoría y aseguramiento; por consiguiente, incluyó aquellas pruebas de los libros, documentos de contabilidad, expedientes de clientes, confirmaciones y otros procedimientos de auditoría que considero necesario de acuerdo con las circunstancias. En el desempeño de mi función cumplí las obligaciones determinadas por el artículo 279 de la Ley de Compañías.

3. Revisé las resoluciones adoptadas por las Juntas de Accionistas y Directorio de **BIENES RAICES E INVERSIONES DE CAPITAL BRIKAPITAL S.A.** y en mi opinión considero que la Administración ha dado fiel cumplimiento de las obligaciones legales, estatutarias y reglamentarias; así como las resoluciones respectivas.

4. Los procedimientos de control interno cumplen los requerimientos de un apropiado sistema contable – administrativo que permiten a la Administración controlar oportunamente su gestión empresarial.

5. Las políticas contables que aplica la Compañía BIENES RAICES E INVERSIONES DE CAPITAL BRIKAPITAL S.A. son las establecidas o autorizadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador

6. En cuanto a los estados financieros, sus cifras guardan relación total con las registradas en los libros de contabilidad de la compañía.

7. En mi opinión, los estados financieros antes mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la posición financiera de **BIENES RAICES E INVERSIONES DE CAPITAL BRIKAPITAL S.A.** al 31 de diciembre del 2016, el resultado integral de sus operaciones, cambios en el patrimonio y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF.

Este informe se emite exclusivamente para información y uso de los Accionistas, Directorio y la Administración de La Empresa **BIENES RAICES E INVERSIONES DE CAPITAL BRIKAPITAL S.A.** y para su presentación a la Superintendencia de Compañías en cumplimiento de las disposiciones emitidas por esta entidad de control, en consecuencia, no deberá ser utilizado para fines diversos a los legalmente establecidos.

Eco. Rafael Villavicencio O.
C.C. 1102369053
29 de marzo 2017
COMISARIO

6. CONTROL INTERNO

En base a la evaluación de los procesos de control interno, en forma general se puede concluir que estos son adecuados y permiten salvaguardar los bienes de la Empresa y confiabilidad en los registros contables.

Los Estados Financieros correspondientes al ejercicio económico del 2016, están preparados y presentados bajo normas contables vigentes-NIIF; o gestiones administrativas que puedan ocasionar desviaciones contables-financieras u operativas relevantes o significativas, dentro del período analizado y la fecha de elaboración del presente informe, 29 de marzo de 2017.

Desconozco que existan actos dolosos o situaciones que pongan en peligro la situación económica de la Compañía, así como de operaciones

En concordancia con la opinión formulada en párrafos anteriores, corresponde a la Junta General de Accionistas la aprobación de los Estados Financieros por el ejercicio económico del 2016.

7. COMUNICACIÓN DE RESULTADOS

Los resultados obtenidos en la revisión y análisis de los Estados Financieros de 2016, se limitan a verificar el cumplimiento de los requerimientos legales y a comentar las deficiencias en el caso de existir, se señalarían en el presente informe.

BIENES RAICES E INVERSIONES DE CAPITAL BRIKAPITAL S.A.

ESTADOS DE POSICION FINANCIERA

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016

	31-12-16
ACTIVOS	
ACTIVO CORRIENTE:	
Caja y Equivalente de Caja	65,707.14
Cuentas por Cobrar	6,468.06
Otras cuentas por cobrar	368,408.00
Impuestos anticipados	14,209.34
Total Activo Corriente:	**454,792.54**
PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPOS, NETO	**9,033,575.98**
TOTAL ACTIVO	**9,488,368.52**
PASIVO Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS	
PASIVO CORRIENTE:	
Otras Obligaciones por Pagar	250.00
Obligaciones Fiscales	18,797.11
Total Pasivo Corriente:	**19,047.11**
Obligaciones Largo Plazo-Garantias por Pagar	**97,133.00**
TOTAL PASIVO	**116,180.11**
PATRIMONIO DE LO ACCIONISTAS:	
Capital Suscrito	9,070,000.00
Utilidad neta	302,188.41
TOTAL PATRIMONIO	**9,372,188.41**
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	**9,488,368.52**

BIENES RAICES E INVERSIONES DE
CAPITAL BRIKAPITAL S.A.
ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL
DEL 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016

	(Dólares) 31-12-16
INGRESOS:	
Ventas netas (Arriendos 14%)	443,603.56
TOTAL	**443,603.56**
GASTOS:	
Gastos de administración	29,668.94
Gastos no operacionales	26,512.17
TOTAL	**56,181.11**
UTILIDAD DEL EJERCICIO	**387,422.45**
15% PARTICIPACION TRABAJADORES	0.00
IMPUESTO A LA RENTA	85,234.04
UTILIDAD NETA	**302,188.41**

A la fecha del presente informe, no se ha presentado todavia la Declaración del Impuesto a la Renta por el año 2016, siendo la fechá de vencimiento 10 de abril de 2017.

8. OPINIÓN SOBRE LA COLABORACIÓN PRESTADA POR LA ADMINISTRACIÓN

Debo dejar constancia de la colaboración prestada por el personal directivo, empleados, trabajadores de la Empresa, permitiéndome de esta manera dar cabal cumplimiento a mis funciones de Comisario, de acuerdo con lo que establece la Ley de Compañías por lo que aprovecho la oportunidad para expresar mi agradecimiento.