EXIMPORT S.A.
INFORME DE COMISARIO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013

INFORME DE COMISARIO

Quito, 15 de Marzo del 2014

Señores Accionistas
EXIMPORT S.A.
Presente.-

En base a disposiciones vigentes establecidas por los organismos de control y dando cumplimiento a las normas estatutarias y reglamentarias, me complace poner a consideración de los accionistas de **EXIMPORT S.A.** el informe de comisario, correspondiente al ejercicio económico que terminó al 31 de diciembre del 2013.

1. ENTORNO ECONOMICO GENERAL

Durante el año 2013 la economía ecuatoriana, de acuerdo a estimaciones realizadas por el Banco Central del Ecuador y el Ministerio Coordinador de la Política Económica, se espera para este año un crecimiento real entre 3,7% y 4%, lo que significa un crecimiento moderado en relación con años anteriores. Para el 2014, el crecimiento se estima entre 4,5% y 5,1%.

En el año 2013 al sector empresarial le preocupa el rol que pueda desempeñar el Estado, no permitiendo establecer alianzas constructivas a futuro con el sector privado. Preocupa también la dependencia de las exportaciones petroleras, más aún con la dinámica de gasto público que existe en la actual administración.

La alta dependencia en el petróleo, tanto para el presupuesto general del estado como para ingresos de exportaciones, la limitación en el manejo de la política monetaria resultante de U.S. dólar como moneda de circulación, la actual política económica de crecimiento a través de la inversión pública y clima desfavorable a la inversión privada y apertura económica, condicionan el crecimiento de la economía ecuatoriana a un precio sostenido del petróleo y obtención de financiamiento externo.

2. ASPECTOS REGLAMENTARIOS

La compañía ha dado cumplimiento a normas legales, estatutarias y reglamentarias, así como a resoluciones de la Junta General de Accionistas; la colaboración para el cumplimiento de mis funciones ha sido en los mejores términos. Los libros de Actas de Junta General, así como el libro de acciones y accionistas, y libros de contabilidad, se llevan de acuerdo con lo que establecen las normas generales pertinentes. Al diciembre 31 de 2013, se encuentra autorizado, registrado y legalizado el capital por USD 800, aprobado en la Junta de Accionistas.

El cumplimiento de mis funciones lo he realizado de acuerdo con lo que establece la Ley de Compañías en su artículo 279 y la resolución No. 92.1.4.3.0014 de la Superintendencia de Compañías, las cuales preveen revisiones de los estados financieros, libros de la compañía, revisiones de garantías, entre otras; al respecto debo indicar que no han existido situaciones relevantes que deban ser informadas. Mi responsabilidad es expresar una opinión sobre los estados financieros y el cumplimiento por parte de la Compañía de normas legales, estatutarias y reglamentarias.

3. ORGANIZACIÓN Y CONSTITUCION

La Compañía fue constituida en la ciudad de Guayaquil el 14 de octubre del 2003 (fecha de inscripción en el Registro Mercantil) con el nombre de Eximport S.A. Con fecha 19 de abril del 2004, se reformaron los estatutos sociales de la Compañía para fijar el domicilio principal de la empresa en la ciudad de Quito.

Los estatutos de la compañía contemplan como objeto social, entre otras, el desarrollo, compra, venta, corretaje, administración, permuta, agenciamiento, explotación y anticresis de inmuebles.

4. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

Los estados financieros de Eximport S.A. comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre del 2013 y 2012; incluyen además los estados de resultados y otros resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados el 31 de diciembre del 2013 y 2012.

Los estados financieros mencionados han sido elaborados de acuerdo con la versión completa de las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF, en consecuencia los mencionados estados financieros muestran la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales y su aplicación de manera uniforme a los periodos contables que se presentan.

A continuación se resumen las principales prácticas contables seguidas por la Compañía en la preparación de sus estados financieros.

Caja y equivalentes de efectivo.- El efectivo y equivalentes de efectivo incluye aquellos activos financieros líquidos, depósitos o inversiones financieras líquidas, que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a tres meses y sobregiros bancarios no recurrentes. Los sobregiros bancarios recurrentes son presentados como pasivos corrientes en el estado de situación financiera.

Activos financieros.- Los activos financieros son instrumentos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo.

Pasivos financieros.- Los instrumentos de deuda son clasificados como pasivos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo; ó como patrimonio de conformidad con la esencia del acuerdo contractual.

Activos Fijos.- Las partidas de activos fijos se miden inicialmente por su costo. El costo de los activos fijos comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación de los activos, su puesta en condiciones de funcionamiento según lo previsto por la gerencia y la estimación inicial de cualquier costo de desmantelamiento y/o retiro del elemento o de rehabilitación de la ubicación de los activos.

Propiedades de Inversiones.- Las propiedades de inversión son aquellas mantenidas para producir rentas, plusvalías o ambas y se miden inicialmente al costo, incluyendo los desembolsos relacionados a su adquisición.

Ingresos y Costos de Ventas.- Se registran en base a la emisión de facturas a clientes y a los costos de los servicios prestados, siendo su base de medición el principio de realización.

Participación de Trabajadores.- De conformidad con disposiciones legales vigentes, la Compañía, en caso de existir, pagará a sus trabajadores una participación del 15% sobre las utilidades del ejercicio antes de impuestos.

Impuesto a la Renta.- De acuerdo con la Ley de Régimen Tributario Interno, la utilidad impositiva en caso de existir para el ejercicio fiscal 2013, estará sujeta a la tarifa del 15% sobre el valor de las utilidades que se reinviertan en el país y la tarifa del 22% sobre el resto de las utilidades.

Impuestos diferidos.- El impuesto diferido fue reconocido con base en las diferencias temporarias entre el importe en libros de los activos y pasivos de la Compañía y las bases fiscales correspondientes utilizadas para determinar la ganancia fiscal.

5. PROCEDIMIENTO DE CONTROL INTERNO

Como parte del examen efectuado, procedimos a evaluar el Sistema de Control Interno Contable de la Compañía en el alcance que se considero necesario, con la finalidad de llegar a determinar la naturaleza, alcance y oportunidad de los procedimientos sustantivos que son necesarios aplicar para expresar una opinión sobre los estados financieros examinados. El 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.

En términos generales, los procedimientos y controles implementados y mantenidos por la Gerencia, en mi opinión salvaguardan la integridad económica de los activos, obligaciones y resultados de la Compañía.

6. REGISTROS LEGALES Y CONTABLES

Con respecto a la documentación contable, financiera y legal de la Compañía, considero que la misma 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.

Los componentes principales de los estados financieros de **EXIMPORT S.A.**, son:

(Véase página siguiente)

EXIMPORT S.A.
ESTADO DE SITUACION FINANCEIRA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 Y 2012
(Expresado en dólares)

	Al 31 de diciembre del: 2013	2012
ACTIVOS		
ACTIVOS CORRIENTES		
Activos por impuestos corrientes	1.620,07	92,63
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES	1.620,07	92,63
ACTIVOS NO CORRIENTES		
Propiedades de inversión	255.400,00	255.400,00
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES	255.400,00	255.400,00
TOTAL ACTIVOS	257.020,07	255.492,63
PASIVOS Y PATRIMONIO		
PASIVOS CORRIENTE		
Otras cuentas por pagar	3.764,20	2.789,64
TOTAL PASIVOS CORRIENTES	3.764,20	2.789,64
PASIVOS NO CORRIENTES		
TOTAL PASIVOS	3.764,20	2.789,64
PATRIMONIO (Véase Estado Adjunto)		
Capital social	800,00	800,00
Aportes para futuras capitalizaciones	12.313,38	5.800,00
Resultados acumulados	240.142,49	246.102,99
TOTAL PATRIMONIO	253.255,87	252.702,99
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO	257.020,07	255.492,63

EXIMPORT S.A.
ESTADO DE RESULTADOS Y OTROS RESULTADOS INTEGRALES
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 Y 2012
(Expresado en dólares)

	Al 31 de diciembre del:	
	2013	2012
Gastos Administrativos	(5.898,30)	(210,56)
Utilidad operativa	(5.898,30)	(210,56)
Otros egresos	(62,20)	(1,35)
Utilidad antes de impuestos sobre las ganancias	(5.960,50)	(211,91)
Utilidad (Pérdida) Neta	(5.960,50)	(211,91)
Utilidad (Pérdida) neta integral total	(5.960,50)	(211,91)

EXIMPORT S.A.
ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 Y 2012
(Expresado en dólares)

			Resultados acumulados		
	Capital asignado	Aportes para futuras capitalizaciones	Resultados acumuladas	Resultados del año	Total patrimonio neto
SALDOS AL 1 DE ENERO DEL 2011	**800,00**	**5.800,00**	**(3.091,15)**	**(193,95)**	**252.914,90**
Aumento (disminución) de capital social	-				-
SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012	**800,00**	**5.800,00**	**(3.285,10)**	**(211,91)**	**252.702,99**
Aportes para futuras capitalizaciones		6.513,38			6.513,38
Resultado Integral Total del Año (Ganancia o pérdida del ejercicio)				(5.960,50)	(5.960,50)
SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013	**800,00**	**12.313,38**	**(3.497,01)**	**(5.960,50)**	**253.255,87**

EXIMPORT S.A.
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 Y 2012
(Expresado en dólares)

	Al 31 de diciembre del: 2013	2012
Flujo de efectivo de las actividades de operación:		
Efectivo pagado a proveedores	(5.898,30)	(210,56)
Efectivo provisto de (pagado a) partes vinculadas, neto	974,56	242,13
Efectivo pagado por impuesto a la renta	(1.527,44)	(30,22)
Efectivo provisto (pagado) por otros ingresos y egresos	(62,20)	(1,35)
Efectivo neto provisto (utilizado) por (en)	(6.513,38)	0,00
Flujo de efectivo de las actividades de financiamiento:		
Efectivo procedente de aportes para futuras capitalizaciones	6.513,38	-
Efectivo neto provisto (utilizado) por (en)	6.513,38	-
Flujos de efectivo netos del año	(0,00)	0,00
Efectivo y equivalentes de efectivo al fin del año	**(0,00)**	**0,00**

EXIMPORT S.A.
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO: CONCILIACION
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 Y 2012
(Expresado en dólares)

	Al 31 de diciembre del:	
	2013	2012
Flujo de efectivo de las actividades de operación:		
Resultados del año (antes de participación laboral e impuesto a la renta	(5.960,50)	(211,91)
Cambios en activos y pasivos:		
Activos por impuestos corrientes	(1.527,44)	(30,22)
Otras cuentas por pagar	974,56	242,13
Efectivo neto provisto (utilizado) por (en) las actividades de operación	(6.513,38)	0,00

7. INFORME

Bajo estas consideraciones en mi opinión, los estados financieros examinados, presentan razonablemente en todos sus aspectos importantes la situación financiera de **EXIMPORT S.A.** al 31 de diciembre del 2013, los resultados de sus operaciones y cambios en el patrimonio de los accionistas por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con políticas y prácticas establecidas o autorizadas por la Superintendencia de Compañías, las cuales en sus aspectos importantes están de acuerdo a Normas Internacionales de Información Financiera y disposiciones legales vigentes en el Ecuador.

Adicionalmente en cumplimiento a la Ley y a la Resolución de la Superintendencia de Compañías Núm. 92-1-4-3-014, publicada en el Registro Oficial Núm. 44 del 13 de octubre de 1992, certifico:

1. Que los administradores han cumplido con las normas legales y estatutarias, así como con las resoluciones de la Junta General y del Directorio.

2. Que los sistemas de control, verifican permanentemente los ingresos y los egresos que obtiene la compañía, control de caja, bancos, chequeras.

3. Que las cifras presentadas en los estados financieros relativos al ejercicio económico 2013, corresponden a las registradas en los libros de contabilidad, éstos son confiables, y han sido elaborados de acuerdo a Normas Internacionales de Información Financiera y disposiciones legales vigentes en el Ecuador.

4. Que en el desempeño de mis funciones he dado cumplimiento a lo dispuesto en el Art. 279 de la Ley de Compañías Codificada (R.O. Núm. 312, 5 de noviembre de 1999), debiendo advertir lo siguiente:

   a) No existen requisitos de presentación de garantías de los administradores de la compañía.

   b) He revisado el balance y la cuenta de pérdidas y ganancias, así como los balances de comprobación mensual.

   c) No ha habido necesidad de convocar a Junta General de Accionistas.

   d) No ha habido lugar para la aplicación de la norma sexta del Art. 279 de la Ley de Compañías Codificada.

   e) No ha habido razón para vigilar las operaciones de la compañía.

   f) No ha habido razón para proponer o solicitar la remoción de los administradores, y tampoco he conocido sobre ninguna denuncia sobre la administración

C.P.A. Edwin S. Rodríguez C.
Lic. Profesional 26077
Comisario: Principal