INFORME DE COMISARIO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ECONOMICO 2013

A los señores accionistas de la compañía ECUATORIANA DE SERVICIOS INMOBILIARIA Y CONSTRUCCION ESEICO S.A.

De acuerdo a los dispuesto en los Estatutos Sociales de la Compañía, se emite el presente informe de comisario para conocimiento de la Junta de Accionistas de la Compañía.

1.- En mi calidad de comisario de la compañía ECUATORIANA DE SERVICIOS INMOBILIARIA Y CONSTRUCCION ESEICO S.A. y en cumplimiento a la función que me asigna el numeral 4 del art. 279 de la Ley de Compañías, cúmpleme informarles que he examinado: el Balance de Situación General de la compañía al 31 de diciembre del año 2.013 y el correspondiente Estado de Resultados, Estado de Cambios en el Patrimonio y Estado Flujo del Efectivo por el año terminado a esa fecha.

Mi revisión se izó en base a pruebas selectivas, la revisión de la evidencia soporta las cifras y revelaciones en los Estados Financieros, incluyo también la evaluación de los principios de contabilidad generalmente aceptados utilizados, disposiciones legales emitidas en la República del Ecuador y las estimaciones significativas efectuadas por la Presidencia así como la evaluación de los Estados Financieros en General

2. **Cumplimiento de normas legales, estatutarias y reglamentarias**

La Administración de la Compañía ha cumplido con sus obligaciones de acuerdo a las normas legales y estatutarias, ó según las resoluciones de la Junta General de Accionistas.

Los controles internos administrativos y contables implantados por la Administración de la Compañía, son razonablemente aceptados.

El Eco. Ramiro Galarza Presidente Ejecutivo y la Ing. Mercedes Sáenz contadora de la compañía, prestaron su colaboracion para el desempeño de las funciones de Comisario revisor, considerando las atribuciones y obligaciones determinadas en el articulo No. 279 de la Ley de Compañías vigente, con excepción principalmente de los siguientes numerales del referido articulo.

"2.- Exigir de los Administradores la entrega de un balance mensual de comprobación.

3.- Examinar en cualquier momento y una vez cada tres meses, por lo menos, los libros y papeles de la compañía en los estados de caja y cartera.

8.- Vigilar en cualquier tiempo las operaciones de la compañía..."

Existen limitaciones a los numerales antes enunciados del articulo en referencia, por cuanto fui contratado como Comisario Revisor, en fecha 31 de marzo del 2014, lo cual impidió cumplir con las obligaciones enunciadas precedentemente

Por lo anotado, la revisión se realizó en el período subsiguiente, esto es luego de terminado el ejercicio económico 2013, hasta la fecha de presentación del informe el 31 de marzo del 2014.

3. Exposición de cifras en estados financieros, registros de contabilidad y aplicación de la Norma de Información Financiera – NIIFs

3.1 Toda la información contenida en los estados financieros adjuntos: Estado de Situación Financiera, Estado de Resultados, Estado de Evolución de Patrimonio, Estado de Flujo del Efectivo por el ejercicio económico en diciembre 31 del 2013 corresponden a cifras registradas en los libros de contabilidad de la Compañía.

Estos estados financieros son presentados en dólares de los Estados Unidos de América, aplicandos las Normas Internacionales de Información Financiera NIIFs, Normas Internacionales de Contabilidad NIC y demás leyes vigentes en el Ecuador, aplicando los procedimientos establecidos de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento NIAA, y de conformidad a la resolución No.06.Q.ICI. 003 del 21 de agosto de 2006, emitido por la Superintendencia de compañías.

Los estados financieros al 31 de diciembre del 2013 de la Compañía se han preparado en base a costos históricos, con excepción de los cálculos actuariales por jubilación patronal y desahucio.

3.2 Adicionalmente se ha revisado los libros de actas de Junta General de accionistas, libro talonario, libro de acciones y accionistas, así como los comprobantes y libros de contabilidad, los misinos que se encuentran llevados y conservados de acuerdo con las disposiciones legales pertinentes y los administradores han dado pleno cumplimiento a las resoluciones emitidas por juntas generales, y las constantes, en la ley y estatutarias

3.3 La Compañía durante el ejercicio económico 2013 ha presentado en forma mensual los reportes requerido por la Unidad de Análisis Financiero – UAF.

3.4 En mi opinión los estados financieros de la Compañía **ECUATORIANA DE SERVICIOS INMOBILIARIA Y CONSTRUCCION ESEICO S.A.** se presenta razonablemente en todos los aspectos importantes, la situación financiera de la Compañía y los resultados de sus operaciones por el año terminado en esa fecha, de conformidad con los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados.

Desconozco que existan actos dolosos o situaciones que ponga en riesgo la situación financiera de la Compañía, ni operaciones o gestión administrativa que pueda ocasionar desviaciones contables-financieras u operativas relevantes o significativas que induzcan a fraudes o errores en la presentación razonable de los estados financieros; tampoco han existido hechos subsecuentes entre la fecha de cierre de balances y la del Informe de Comisario (31 de marzo del 2014), que a criterio de la Administración de la empresa pudiera tener efectos importantes en la presentación general de los estados financieros.

Desconozco así mismo, la existencia de cifras o valores no evidenciadas en los estados financieros que han sido preparados por la Presidencia Ejecutiva de la Compañía.

Mi responsabilidad es presentar este informe basado en el respectivo examen de cuentas y, la responsabilidad de la Administración de la Compañía es la de preparar y presentar los referidos estados financieros y anexos así como la declaración del Impuesto a la Renta por el ejercicio económico terminado 2013.

4. - Cumplimiento de obligaciones tributarias

La Compañía ha cumplido razonablemente durante el ejercicio económico 2.013, sus obligaciones tributarias como agentes de retención y con las declaraciones mensuales de esos tributos y del Impuesto al Valor Agregado (IVA), así como con la presentación de la respectiva declaración del Impuesto a la Renta correspondientes al ejercicio económico 2013.

5.- Declaración de la Administración:

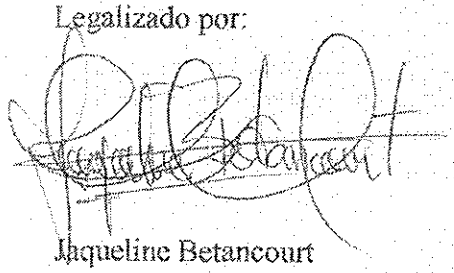
Entre diciembre 31 del 2013 y la fecha de emisión del presente informe (31 de marzo del 2014), no se produjeron eventos o acontecimientos que en opinión de la Administración de la Compañía, pudieran tener efecto significativo en la presentación de los estados financieros con corte al cierre del período.

6. Documentos que se adjuntan al presente informe:

Como parte integrante del presente informe, se debe considerar:

- Estado de Situación Financiera;
- Estado de Resultados Integral;
- Estado de Cambios en el Patrimonio
- Estado de Flujo del Efectivo

Legalizado por:



Jhqueline Betancourt
Comisario Revisor
Reg. CPA 25982