Quito, 10 de Marzo de 2014

INFORME DEL COMISARIO PRINCIPAL
DE LA COMPAÑÍA PROPIEDADES E INMUEBLES DEL ECUADOR S.A.
A LA JUNTA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS
EJERCICIO ECONÓMICO 2013

Señores Accionistas:

Dando cumplimiento a la nominación como Comisario Principal que me hiciera la Junta General de Accionistas de la compañía PROPIEDADES E INMUEBLES DEL ECUADOR S.A. y a las disposiciones legales, estatutarias y reglamentarias de la Ley de Compañías, en lo referente a las obligaciones de los comisarios, presento a Ustedes mi informe sobre la razonabilidad y suficiencia de la información que ha presentado a ustedes la Administración de la compañía PROPIEDADES E INMUEBLES DEL ECUADOR S.A. correspondiente al ejercicio económico del año 2013.

1.- CUMPLIMIENTO DE DISPOSICIONES LEGALES, ESTATUTARIAS Y RESOLUCIONES DE LA JUNTA GENERAL:

La administración ha observado de manera clara y objetiva las normas legales, estatutarias, disposiciones, directrices y resoluciones de la Junta General de Accionistas de la Compañía.

Los libros sociales de: Actas de Junta General de Accionistas, de talonarios de títulos de acciones y libro de acciones y accionistas se llevan y conservan de conformidad con las disposiciones legales vigentes en el Ecuador.

2.- PROCEDIMIENTO DE CONTROL INTERNO DE LA COMPAÑÍA:

Respecto al control interno, la compañía ha cumplido cabalmente con las normas legales, contables y de control, así como con las normas de propiedad intelectual y derechos de autor, que permiten a la Administración tener un grado razonable de confiabilidad en todas las transacciones para la preparación de los Estados Financieros.

3.- OPINIÓN RESPECTO A LAS CIFRAS PRESENTADAS EN LOS ESTADOS FINANCIEROS:

El Estado de Situación Financiera de la Compañía PROPIEDADES E INMUEBLES DEL ECUADOR S.A. y el correspondiente Estado de Resultados Integrales al 31 de diciembre de 2013 son de responsabilidad de la Administración de la Compañía, siendo mi responsabilidad en calidad de Comisario, expresar una opinión sobre dichos estados financieros.

Los estados financieros se expresan en dólares estadounidenses, que es la moneda funcional y la moneda de presentación de la Compañía.

Según la revisión efectuada a los Estados Financieros a mí presentados, éstos han sido emitidos conforme a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), por tanto reflejan en forma razonable, tanto la situación financiera, como las operaciones efectuadas en el ejercicio analizado.

4.- CIFRAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS:

A continuación procede a realizar un breve análisis de las cifras presentadas en el Estado de Situación Financiera, así como en el Estado de Resultados Integrales de la Compañía PROPIEDADES E INMUEBLES DEL ECUADOR S.A. al 31 de Diciembre del 2013.

4.1.- ACTIVOS.

Activo Corriente: *Representa el 1% del total de activos de la Compañía, está conformado básicamente por:*

DISPONIBLE	*58%*
EXIGIBLE	*42%*
TOTAL ACTIVO CORRIENTE	***100%***

- *El Activo disponible está conformado por efectivo y sus equivalentes, cuentas por relacionadas y anticipo a proveedores, por un valor total de $ 104.948.*

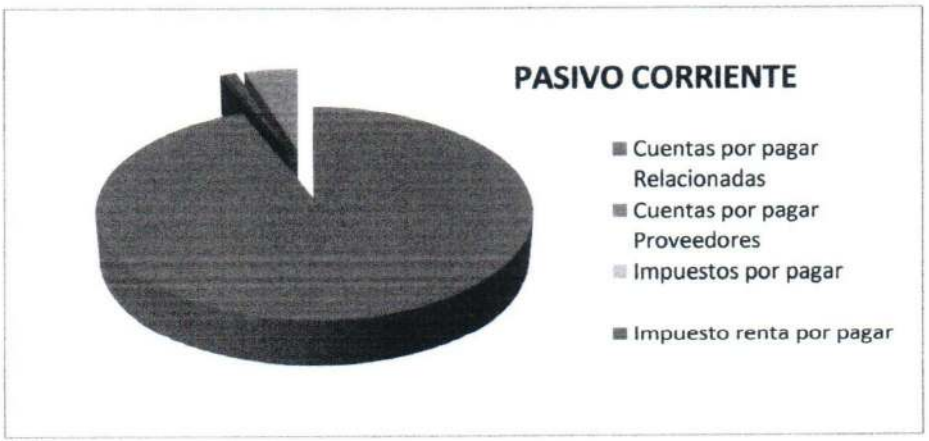
Activo no Corriente: *Representa el 99% del total de activos de la compañía y está conformado por:*

Otras inversiones	*4,614.152*	*27.49%*
Propiedades de inversión	*9,152,485*	*54.52%*
Cred x cobrar relacionadas	*3,011,440*	*17.94%*
Seguros multiriesgos	*7,963*	*0.05%*
TOTAL ACITVO NO CORRIENTE	***16,890,987***	*100.00%*

4.2. *PASIVOS.*

Pasivo Corriente: *Representa el 100% del total de pasivos, porque no tiene pasivos a largo plazo. El pasivo corriente está conformado por las siguientes cuentas:*

Cuentas por pagar Relacionadas	*8.887.306,00*	*94,00%*
Cuentas por pagar Proveedores	*12.246,00*	*0,13%*
Impuestos por pagar	*1.482,00*	*0,02%*
Impuesto renta por pagar	*108.783,00*	*1,15%*
Otras cuentas por pagar	*444.365,00*	*4,70%*
TOTAL PASIVO CORTO PLAZO	***9.454.182,00***	***100,00%***



4.3. *PATRIMONIO.*

El capital social suscrito y pagado es de US. $ 7'267.100.00. El Patrimonio de los Accionistas al 31 de diciembre de 2013, presenta un saldo neto de US$ 7'436,804, que incluye la utilidad del presente ejercicio por $169.704.

5. - *OPERACIONES DEL PERIODO:*

- *Respecto de los ingresos de la Compañía al 31 de diciembre de 2013, el valor generado por servicios fue de $749.445. A estos ingresos se está deduciendo el valor por depreciación, luego de lo cual se genera una utilidad bruta de $660.184.*

- *Los gastos de operación ascendieron a $554.035.*

- *La utilidad antes de impuesto fue de $342.980 generando un impuesto a la renta de $173.276, luego de lo cual resulta una utilidad neta de $169.704.*

Luego del análisis realizado puedo indicar que los Estados Financieros de la Compañía Propiedades e Inmuebles del Ecuador S.A. al 31 de Diciembre del 2013, presentan razonablemente sus valores tanto en la posición financiera como en las operaciones realizadas.

Para finalizar, debo expresar mi agradecimiento a la Administración que me permitió realizar este informe, a los Señores Accionistas por la confianza depositada en mi persona.

Atentamente,

Ing. Com. Verónica Chávez A.
COMISARIO