

Informe del Comisario

A los Socios de:
PREDIOS URBANOS C.A. PUCA

En cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo 279 de la Ley de Compañías y la Resolución No. 92.1.4.5.0014 que contiene el “Reglamento que establece los requisitos mínimos que deben contener los informes de los comisarios de las compañías sujetas al control de la Superintendencia de Compañías”, en mi calidad de Comisario Principal de **PREDIOS URBANOS C.A. PUCA**, presento a ustedes mi informe y opinión sobre la razonabilidad y suficiencia de la información presentada por la Administración, en relación con la marcha de la Compañía por el año terminado al 31 de diciembre del 2012.

He obtenido de su administración toda la información sobre las operaciones, documentación y registros que juzgué necesario examinar e investigar. Asimismo, he revisado los Estados Financieros que están obligados a emitir **PREDIOS URBANOS C.A. PUCA** al 31 de Diciembre del 2012 de conformidad con las disposiciones de la Superintendencia de Compañías.

Responsabilidad de la Administración de la Compañía

La presentación de los estados financieros han sido elaborados de acuerdo a las Normas Internacionales de información Financiera (NIIF) emitidas por IASB así como las disposiciones emitidas por la Superintendencia de Compañías, los cuales son de responsabilidad de los administradores de la Compañía, así como el diseño de la implementación y el mantenimiento de controles internos relevantes para su preparación y presentación.

Responsabilidad del Comisario

Mi responsabilidad consiste en emitir un informe sobre la confirmación de sus valores en los libros contables y, basado en mi revisión, emitiré la opinión correspondiente.

Pruebas efectuadas

Como parte de esta revisión, efectué pruebas del cumplimiento por parte de **PREDIOS URBANOS C.A. PUCA**; y/o sus Administradores, en relación a:

- El cumplimiento por parte de los administradores, de normas legales, estatutarias y reglamentarias, así como de las resoluciones de la Junta General de Accionistas y del Directorio.

CPA PABLO ROBERTO GARCÍA SANGE

Auditor, Consultor Financiero y Contador

Guayaquil- Ecuador

- Si la correspondencia, los libros de actas de Junta General y de Directorio, libro talonario, libro de acciones y accionistas, comprobantes y libros de contabilidad, se llevan y se conservan de conformidad con las disposiciones legales vigentes.
- Si el control interno contable, no presenta ninguna condición que constituya una debilidad sustancial.
- Si los procedimientos y controles implementados por la Gerencia, en mi opinión, salvaguardan la integridad económica de los activos, obligaciones y resultados de la Compañía.
- Que los estados financieros son confiables, han sido elaborados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y surgen de los registros contables de la Compañía. En cuanto se refiere a la documentación contable financiera y legal, considero en términos generales que la Compañía cumple con todos los requisitos que determina la Superintendencia de Compañías, la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno y su Reglamento; y, el Código de Comercio, entre otros, en cuanto a su conservación y procesos técnicos.

De conformidad con lo dispuesto por la Superintendencia de Compañías en la Resolución No. 08.G.DSC.010 emitida el 20 de noviembre del 2008, se establecía un cronograma de aplicación obligatoria de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) por parte de las entidades sujetas a su control y vigilancia. Con base a la mencionada disposición legal la Compañía aplicó NIIF a partir del 1 de enero del 2012, teniendo como período de transición el año 2011.

Resultados de pruebas efectuadas

Los resultados de mis pruebas no revelaron situaciones que, en mi opinión, se consideren incumplimientos por parte de PREDIOS URBANOS C.A. PUCA, por el año terminado el 31 de diciembre del 2012.

- ✓ No hubo limitaciones en la colaboración prestada por la Administración de la Compañía en relación con mi revisión y otras pruebas efectuadas.
- ✓ El control interno implementado por la Administración de la Compañía es adecuado, lo cual ha contribuido a un eficiente manejo financiero y administrativo; y un oportuno control empresarial.
- ✓ Actualmente la Compañía tiene afiliados a todos sus empleados al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, lo cuales gozan de todos los beneficios establecidos por la ley.
- ✓ Sobre la base de mi revisión y otras pruebas efectuadas, no ha llegado a mi conocimiento de ningún asunto con respecto a los procedimientos de control interno de la Compañía, cumplimiento de presentación de garantías por parte

CPA PABLO ROBERTO GARCÍA SANGE

Auditor, Consultor Financiero y Contador

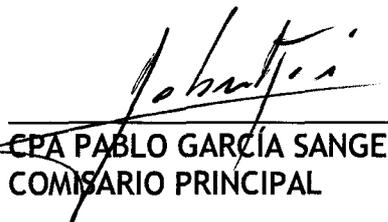
Guayaquil- Ecuador

de los Administradores, omisión de asientos en el orden del día de las Juntas Generales, propuesta de renovación de los administradores y denuncias sobre la gestión de los administradores, que me hicieran pensar que deban ser informados a ustedes.

- ✓ Adjunto a este informe mostramos los principales indicadores financieros de la compañía por el ejercicio económico 2012. Los índices financieros han sido debidamente conciliados con los respectivos registros contables, no encontrando diferencias que amerite su revelación.
- ✓ Considero que el examen efectuado fundamenta razonablemente la opinión que expreso a continuación.

Opinión

En mi opinión, los estados financieros de PREDIOS URBANOS C.A. PUCA se presentan razonablemente en todos los aspectos importantes al 31 de diciembre del 2012 de conformidad con la Ley de Compañías y Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).



CPA PABLO GARCÍA SANGE
COMISARIO PRINCIPAL

Guayaquil, 15 de Julio del 2013

Principales indicadores financieros
Al 31 de diciembre de 2012

Índice de liquidez	Activo Corriente.	24.865,00	6,06	Veces
	Pasivo Corriente.	4.103,75		
Índice endeudamiento	Deuda total	0,00	0,00%	Porcentajes
	Activo total	177.100,11		
Recursos	Pasivo total	4.103,75	0,02	Veces
	Patrimonio	172.996,36		
Índice estructural	Patrimonio	172.996,36	97,68%	Porcentajes
	Activo total	177.100,11		

Descripción de indicadores

Razón corriente: Mide la capacidad de la compañía para atender sus obligaciones a corto plazo.

Razón de endeudamiento: Muestra el porcentaje de la empresa que pertenece a los acreedores.

Recursos: Mide la relación de los recursos aportados por los acreedores en comparación con los recursos aportados por los accionistas.

Índice estructural: Mide el crecimiento patrimonial de los accionistas en comparación con los recursos disponibles de la Compañía.