

GUILERMO TOGRA TOGRA
INGENIERO COMERCIAL

URBANIZACION TERRANOVA
CUENCA

TELEFONOS: (07) 2459563
(09) 9734040

Informe de Comisario

A la Junta General de Accionistas de
REPRESENTACIONES DEL AUSTRO - REPREAUSTRO S.A.

En mi condición de Comisario y en cumplimiento de lo dispuesto en el Art. 279 de la Ley de Compañías y su reglamento, y de los estatutos de REPRESENTACIONES DEL AUSTRO - REPREAUSTRO S.A., a continuación rindo mi informe sobre la veracidad, suficiencia y razonabilidad de la información financiera preparada por y bajo la responsabilidad de la Administración de REPRESENTACIONES DEL AUSTRO - REPREAUSTRO S.A., y, que ha sido presentada a ustedes por el Directorio, en relación con la marcha de la Empresa, por el año que terminó el 31 de diciembre de 2012:

1. He obtenido de la administración la información sobre las operaciones, documentación y registros que he considerado necesarios examinar. Mi revisión ha sido efectuada de acuerdo con las normas de auditoría generalmente aceptadas.
2. La Administración lleva de acuerdo a la Ley, el control del Libro de Accionistas.
3. El control interno de la Compañía lo considero adecuado para este tipo de empresas.
4. La Contabilidad de la empresa es llevada de acuerdo a los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados.
5. Las condiciones económicas en el período fiscal 2012 se caracterizaron por un incremento del índice de inflación, que al 31 de diciembre de 2012 se ubicó en el 04.16%
6. Con relación a los Estados Financieros, merecen destacarse los siguientes datos:
 - En el presente ejercicio económico se han obtenido Ingresos correspondientes a arriendos por la suma de USD 20,958.20, conforme al objeto social de la Compañía que es la Compra Venta, Alquiler y Explotación de Bienes Inmuebles propios o alquilados, El incremento con relación al período fiscal 2011 es del 54.10%, y descontando el índice de inflación que en 2012 fue del 4.19%, en términos reales los ingresos se han incrementado en el 49.94%.
 - Los Gastos y Provisiones representan en conjunto el 63.05%, siendo los Gastos más representativo los Operacionales que representan el 49.80%, seguido la Provisión de Impuesto a la Renta por Pagar, que representa el 12.91% de los Ingresos.

- El resultado económico en el período 2012 es una ganancia de USD 7,744.24 equivalente al 36.95% de los Ingresos.
- Con relación a las cuentas del Balance, el activo más importante de la Empresa lo constituye Propiedades en Inversión, que suma USD 412,647.91 y representa el 94,46% del Activo Total. La rotación de Cuentas por cobrar es de 131.29 días.
- La cuenta reservas suman USD. 166,383.06 equivalente al 38.09%, constituida por la Reserva Legal y el Aporte para futuras capitalizaciones.
- Los resultados acumulados alcanzan a USD 239,482.26, constituyendo la partida más representativa, la cuenta Superávit por Valuación que suma USD 254,663.83; además del efecto que tiene en esta cuenta los ajustes por la adopción por primera vez de las NIIF.
- El valor intrínseco de la acción es de 409.42 veces, frente a 416.86 días registrados en 2011, caída que está directamente relacionada con los ajustes por la adopción por primera vez de las NIIF.

Por lo expuesto en el presente documento, en mi opinión, los criterios y políticas contables y de información financiera seguidos por REPRESENTACIONES DEL AUSTRO - REPREAUSTRO S.A. y considerados por los administradores para preparar los Estados Financieros presentados por los mismos a esta Asamblea, son adecuados y suficientes, y se aplicaron en forma consistente con el año anterior; por lo tanto la Información Financiera de la Empresa refleja razonablemente la posición financiera de la misma, las variaciones en el capital contable y los cambios en la situación financiera por el año que terminó en esa fecha; por lo cual, recomiendo a los señores accionistas aprobar los Estados de Resultados y Situación al 31 de diciembre de 2012.

Atentamente,



Guillermo Togra Togra
COMISARIO