

GUILLERMO 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 2013:

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. Con relación a los Estados Financieros, merecen destacarse los siguientes datos:
 - En el presente ejercicio económico se han obtenido Ingresos Operacionales por la suma de USD 27,144.25; conforme al objeto social de la Compañía que es la Compra Venta, Alquiler y Explotación de Bienes Inmuebles propios o alquilados, incrementados respecto al año anterior en el 29.52%, debido principalmente a la percepción de rentas por servicios de mantenimiento y uso de áreas comunes.
 - Los Gastos y Provisiones representan el 64.61%, siendo los Gastos más representativos los Gastos Generales y Funcionamiento que representan el 35.54%, seguidos por Gastos de Administración y Ventas; y, la Provisión de Impuesto a la Renta por Pagar, que representa el 11.74% y 10.37% respectivamente.
 - El resultado económico en el periodo 2013 es una ganancia de USD 9,606.08 equivalente al 35.39% de los Ingresos.

- Con relación a las cuentas del Balance, el activo más importante de la Empresa lo constituye Propiedades de Inversión, que suma USD 409,139.95 y representa el 70,32% del Activo Total.
- La rotación de Cuentas por cobrar es de 293.59 días, situación que repercute en carencia de capital de trabajo.
- La cuenta reservas alcanza USD. 166,383.06 equivalente al 28.60% del Activo Total, la cuenta Resultados Acumulados registra USD 239,482.26 y representa el 41.16% del Activo Total, el valor intrínseco de la acción es de USD \$419.03.

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 al 31 de diciembre de 2013.

Atentamente,



Guillermo Togra Togra
COMISARIO

REPRESENTACIONES DEL AUSTRO - REPREAUSTRO S.A.

ANALISIS COMPARATIVO: PERIODOS 2013-2012

CUENTAS	DICIEMBRE DE 2013		DICIEMBRE DE 2012		VARIACIONES	
INGRESOS OPERACIONALES	27.144,29	100,00%	20.958,20	100,00%	6.186,05	29,52%
VENTAS ARRIENDOS	11.483,27	42,30%	20.958,20	100,00%	9.474,93	-45,21%
SERVICIOS POR SERVICIOS	6.488,48	23,90%	-	0,00%	6.488,48	0,00%
VENTAS ARRIENDOS	9.172,50	33,79%	-	0,00%	9.172,50	0,00%
GASTOS Y PROVISIONES	17.538,17	64,81%	10.587,86	50,14%	7.030,31	66,91%
GASTOS ADMINISTRACION Y VENTAS	3.186,59	11,74%	1.500,03	7,15%	1.686,56	112,44%
GASTOS GENERALES Y FUNCIONAMIENTO	9.846,17	35,54%	8.936,68	42,64%	709,49	7,94%
OTROS GASTOS	1.518,88	5,60%	18,24	0,09%	1.500,64	8227,19%
GASTOS NO DEDUCIBLES	372,16	1,37%	52,91	0,25%	319,25	603,38%
IGTO IMPUESTO A LA RENTA	2.814,37	10,37%	-	0,00%	2.814,37	0,00%
RESULTADO DEL EJERCICIO	9.606,08	35,39%	10.450,34	49,86%	844,26	-8,06%
ACTIVO CIRCULANTE	4.640,87	0,80%	15.564,95	3,58%	10.924,08	-70,16%
ACTIVO EXIGIBLE	43.045,76	7,40%	7.643,15	1,75%	35.402,61	463,19%
ACTIVO CORRIENTE	47.686,63	8,20%	23.208,10	5,31%	24.478,53	105,47%
ACTIVO FIJO	124.865,03	21,46%	849,96	0,19%	124.015,07	14590,69%
PROPIEDADES DE INVERSION	409.139,95	70,32%	412.647,91	94,34%	3.507,96	-0,85%
GASTOS DIFERIDOS	138,58	0,02%	886,82	0,16%	650,26	-80,12%
TOTAL DEL ACTIVO NO CORRIENTE	534.141,54	91,80%	414.184,69	94,65%	119.956,85	28,96%
TOTAL DEL ACTIVO	581.828,17	100,0%	437.392,79	100,0%	144.435,38	33,02%
OBLIGACIONES POR PAGAR	90.658,22	15,58%	11.263,14	2,58%	79.395,08	704,91%
IMPUESTOS POR PAGAR	8.946,54	1,54%	397,31	0,09%	8.549,23	2151,75%
PASIVO LARGO PLAZO	50.000,00	8,59%	-	0,00%	50.000,00	0,00%
OTROS PASIVOS CORRIENTES	80,70	3,15%	-	0,00%	80,70	0,00%
PASIVO CORRIENTE	149.685,46	25,73%	11.660,45	2,67%	138.025,01	1183,70%
PASIVO NO CORRIENTE	13.112,97	2,25%	13.602,58	3,11%	489,61	-3,80%
IMPUESTOS DIFERIDOS	13.112,97	2,25%	13.602,58	3,11%	489,61	-3,80%
TOTAL PASIVO	162.798,43	27,98%	25.263,03	5,78%	137.535,40	544,41%
CAPITAL SOCIAL	1.000,00	0,17%	1.000,00	0,23%	-	0,00%
RESERVAS	166.383,06	28,60%	165.608,64	37,86%	774,42	0,47%
RESULTADOS ACUMULADOS	239.482,26	41,16%	239.482,26	54,75%	-	0,00%
UTILIDADES O PERDIDAS	2.558,34	0,44%	4.411,48	-1,01%	6.969,82	-157,99%
UTILIDAD DEL EJERCICIO ANTES RESERVA	9.606,08	1,65%	10.450,34	2,39%	-	0,00%
PATRIMONIO	419.029,74	72,02%	412.129,76	94,22%	6.899,98	1,67%
PASIVO Y PATRIMONIO	581.828,17	100,0%	437.392,79	100,0%	144.435,38	33,02%
INDICES:						
CAPITAL DE TRABAJO	-101.998,83		11.547,85			
LIQUIDEZ	0,32		1,99			
ENDEUDAMIENTO	0,28		0,08			
Rot. Ctas. POR COBRAR	293,59		48,49			
RENTABILIDAD	0,35		0,50			
VALOR INTRINSECO	419,03		412,13			