

INFORME DE COMISARIO

Compañía: **CODEBIENES S.A.**

Estado Económico: Al 31 de Diciembre del 2013

En cumplimiento de mis obligaciones como Comisaria de la compañía, de conformidad a lo dispuesto en el Art. 279 de la Ley de Compañías vigente y a su reglamento y en concordancia con lo establecido en la Resolución No. 92.1.4.3.0014 me permito informarles que he revisado el Balance de Situación Financiera de la compañía **CODEBIENES S.A.** terminados al 31 de Diciembre del 2013 y el correspondiente Estado de Resultados y presento a ustedes el siguiente informe:

1. Los administradores de la empresa actúan dentro del marco legal de los Estatutos que la gobiernan y, cumplen con las resoluciones del Directorio y de la Junta General de Accionistas.
2. Para el cumplimiento de mis funciones, en todo momento recibí la colaboración de la Administración de la Compañía lo que permitió verificar que la correspondencia, libro de actas de sesiones (tanto de la Juntas de Accionistas como del Directorio), libro talonario, libro de acciones y accionistas, comprobantes y libros de contabilidad se conserven y lleven al día. La custodia y mantenimiento de los bienes de la compañía son adecuados, no existiendo bienes de terceros a cargo.
3. De acuerdo a lo dispuesto en la Resolución No.06.Q.ICI.004 de Agosto 21 del 2006, publicada en el R.O. No.348 de 4 de Septiembre del mismo año, reformada por la resolución No. 08.G.DSC.010 de Noviembre 20 del 2008, de la Superintendencia de Compañías, la empresa ha presentado el cronograma respectivo y aplicado las Normas Internacionales de Información Financiera en la preparación de los Estados Financieros a partir del Ejercicio económico 2013, tomando como periodo de transición el año 2012
4. De acuerdo a lo dispuesto en la Resolución No.SC.ICI.CPAIFRS.G.11.015 de Diciembre 30 del 2011, que con resolución No.SC.ICI.IFRS.G.11.010 del 11 de Octubre de 2011, publicada en el Registro Oficial No. 566 del 28 de los mismos mes y año, entre otros, se dispuso que tipo de empresas pueden aplicar la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES)
5. He revisado los Libros y demás documentos contables, los estados financieros correspondientes al ejercicio económico del 2013, los cuales han sido elaborados de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y reflejan debidamente las transacciones que tuvieron lugar en el transcurso del ejercicio, siendo aceptables los controles internos establecidos.
6. A continuación se presenta el Balance de Situación Financiera y el Estado de Resultados resumidos de **CODEBIENES S.A.** al 31 de Diciembre del 2013:

CODEBIENES S.A. es una empresa que se dedica al alquiler de inmuebles, en la ciudad de Guayaquil. De la revisión de los Estados Financieros del año 2013, como son: Balance General; Estado de Pérdidas y Ganancias, se deduce lo siguiente:

1.- Cumplimiento de parte de los administradores a cerca de las normas legales, estatutarias, reglamentarias, resoluciones de la Junta General y del Directorio.

Revisada la información proporcionada por los administradores de la Empresa, se puede preciar que si se ha dado cumplimiento a las normas legales, reglamentarias, resoluciones, etc., opinión que damos luego de revisar los estados financieros correspondientes al ejercicio económico del 2013

2.- Comentarios sobre los procedimientos de control interno de la Compañía.

De la revisión efectuada a los Estados Financieros, se determina que los procedimientos de control interno aplicados por CODEBIENES S.A., para el desarrollo de sus actividades empresariales, está dentro de los parámetros de aceptación de conformidad con las normas ecuatoriana de contabilidad y de auditoría, vigentes.

3.- Opinión a las cifras presentadas en los Estados Financieros y su correspondiente registró en los libros de Contabilidad.

3.1 Activos Total	999,011.34
3.2 Pasivos Total	1, 117,481.14
3.3 Patrimonio Total	-118,469.80

Las cifras presentadas en los Estados Financieros son el fiel reflejo de los saldos cortados al 31 de diciembre del 2013, opinión dada luego de haber el debido cruce de información con los soportes (Libro), indicando que la elaboración de los estados Financieros y de demás libros de registros son de responsabilidad de los administradores con su respectivo personal de contabilidad.

El resultado económico del presente ejercicio refleja una Perdida de \$ **-144,196.01**

4.- Del Capital

CODEBIENES S.A. Hasta el 31 de diciembre del 2013 mantiene un capital social de US\$ 800,00

Atentamente,



Ing. Nancy Torres S.
C.I.0902084128