

A los señores Accionistas de Inmobiliaria Pedralba S.A.

En mi calidad de Comisario Principal de la Compañía Inmobiliaria Pedralba S. A., en cumplimiento a lo dispuesto por los Estatutos de la empresa y en sujeción al Artículo 279 de la Ley de Compañías, presento el informe sobre el ejercicio económico del 1 de enero al 31 de diciembre del 2013.

Luego de haber analizado los Estados Financieros y los libros contables, basándome en pruebas selectivas, y el examen de las evidencias que soportan las cifras de los estados financieros; donde se demuestra igualmente la evaluación de los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados bajo las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), así como las demás normas tributarias y las dictadas por el Directorio y la Administración de la empresa, expongo:

ASPECTOS GENERALES.- Debo indicar que todos los procedimientos administrativos contables y de control interno de la Compañía, son los más adecuados y convenientes, el libro de acciones y accionistas se encuentran en orden, cuyos datos respaldan el capital de los accionistas.

Revisados y evaluados, en forma muestraria, los procedimientos contables, se puede concluir que los mismos se manejan en concordancia a las normas establecidas para el objeto.

Sobre los registros contables verificados al igual que sus respectivos respaldos contables, estos se encuentran razonablemente en orden, y reflejan en forma apropiada las diferentes operaciones de la Empresa, de igual manera los libros contables, registros y comprobantes se encuentran acreditando los resultados de los Estados Financieros.

ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL

Los ingresos de la compañía pasan de \$ 1.563.611 del año 2012 a \$ 287.890 en el año 2013, generados por la liquidación de la Inversión en el Rincón del Bosque por \$ 253.652, Intereses por Depósitos a Plazo Fijo y Cuenta Corriente por \$ 28.612 e Ingresos por Inversión en Sociedades por \$ 5.624.

Los gastos de la compañía pasan de \$ 341.285 del año 2012 a \$ 194.930 en el año 2013, disminuyendo en un 42.88%, los principales gastos por su valor son Honorarios por \$ 27.453, Servicios Ocasionales por \$ 15.888, Impuestos y Contribuciones por \$ 113.646, Provisiones \$ 5.200 y Depreciaciones \$ 6.318.

La utilidad de la compañía en el año 2013 es de \$ 92.959, comparada con el año anterior que fue de \$ 1.222.326, hay una disminución muy grande, por cuanto en este año no se realizó el ajuste del Valor Patrimonial Proporcional por Ingresos por Inversión en Acciones y el año anterior hubo la venta de la totalidad de acciones de la compañía Impartes de Cuenca.

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA

Al final del ejercicio económico del año 2013 apreciamos que la situación financiera de la compañía es muy buena, lo cual se evidencia en su liquidez que es de 6.04 y lo ratifica la Prueba Ácida, ya que la Empresa cuenta con \$ 6.04 para cubrir cada dólar de deuda a corto plazo, y su Capital de Trabajo es positivo.

Los Activos de la compañía se componen de: Disponible por \$ 527.323, un Activo Financiero por \$ 1.109.136 que se divide en: cuentas por cobrar a Relacionados \$ 5.000, a Impartes por \$ 1.100.000 y Otras Cuentas por Cobrar por \$ 2.600; Activo por Impuestos Corrientes \$ 1.536, Propiedad, Planta y Equipo por \$ 445.290; Cuentas por Cobrar a Largo Plazo a Ecuatoriana de Autopartes por \$ 274.167.

La cuenta Inversiones en Sociedades que es la más importante de la compañía y de la cual provienen los ingresos de la misma en años anteriores, siempre y cuando las compañías repartan dividendos, no tuvo movimiento en el año 2013, el saldo de las Inversiones pasan del año 2012 al año 2013 el mismo valor por \$ 746.156, las mismas que se distribuyen de la siguiente manera:

CUADRO RESUMEN INVERSIONES EN OTRAS COMPAÑIAS:

EMPRESAS	% PARTIC.	SALDO 2012	AJUSTE VPP	SALDO 2013
ECUATORIANA DE AUTOPARTES	28,54%	330.528,80	-	330.528,80
AUTOMOTORES ANDINA	3,61%	331.826,37	-	331.826,37
INTERMOTORS ANDINA	2,00%	9.618,83	-	9.618,83
AUTOLANDIA	0,44%	74.182,76	-	74.182,76
TOTAL		746.156,76	-	746.156,76

El activo total que es el 100% llega a \$ 3.102.083

El pasivo total es el 0.01% que comprende \$ 17.304 y

El patrimonio es el 99.99% que se compone de \$ 3.084.779.

Este año los pasivos con relación al año anterior disminuyen completamente de \$ 626.376 del año 2012 pasan a \$ 17.304 en el año 2013, y comprenden los siguientes rubros importantes: Proveedores \$ 5.500; Obligaciones con el S.R.I. \$ 5.671 y Accionistas \$ 6.132.

El capital de la compañía se mantiene en \$ 120.200,48, las Reservas son \$ 2.871.619, y la Ganancia neta del año 2013 es \$ 92.959.

En lo referente a tributos, la compañía al 31 de diciembre del 2013, no tiene deudas pendientes con la Administración Fiscal.

Deseo manifestar mi agradecimiento a los señores accionistas, directivos y administradores por la confianza que depositaron en mí al designarme Comisario de la compañía.

De los señores Accionistas atentamente,



Wladimir Serrano Muñoz
COMISARIO PRINCIPAL
REG. 07919