

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 2014.

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 \$ 287.890 del año 2013 a \$ 473.352 en el año 2014, teniendo un incremento del 64.42% los mismos que se generaron por los siguientes rubros: Intereses por Depósitos a Plazo Fijo \$ 36.652, Ingresos por Inversión en Sociedades \$ 96.785, Utilidad en Venta de Activos Fijos \$ 219.838, Ingresos por Dividendos \$ 87.313, Ingresos Financieros \$ 30.114 y Otros Ingresos \$ 2.648

Los gastos de la compañía pasan de \$ 194.930 del año 2013 a \$ 259.169 en el año 2014, aumentando en un 32.95%, los principales gastos por su valor son Honorarios \$ 41.833, Servicios Ocasionales \$ 20.418, Impuestos y Contribuciones \$ 66.918, Provisiones \$ 60.851, y Sueldos \$ 26.000.

La ganancia de la compañía en el año 2014 es de \$ 213.973, comparada con el año 2013 que fue de \$ 92.959, hay un incremento del 130,18%, esto se debe principalmente a la ganancia en venta de Activos Fijos y los ingresos por Inversión en Acciones y Dividendos Recibidos.

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA

Al final del ejercicio económico del año 2014 apreciamos que la situación financiera de la compañía es muy buena, lo cual se evidencia en su liquidez que es de 12.33 y lo ratifica la Prueba Ácida, ya que la Empresa cuenta con \$ 12.33 para cubrir cada dólar de deuda a corto plazo.

Los Activos de la compañía se componen de: Disponible por \$ 995.080, un Activo Financiero por \$ 751.027 que se divide en: cuentas por cobrar a Ecuabeiben \$ 742.340, por la venta de un terreno recuperado en la 6 de Diciembre, cuyo valor están abonando este año 2015 y Otras Cuentas por Cobrar por \$ 8.687, Propiedad, Planta y Equipo por \$ 32.803; Cuentas por Cobrar a Largo Plazo a Ecuatoriana de Autopartes por \$ 274.176.

La cuenta Inversiones en Sociedades que es la más importante de la compañía y de la cual provienen los ingresos de la misma, siempre y cuando las compañías repartan dividendos tuvo el siguiente movimiento en el año 2014, luego de realizar el V.P.P. (Valor Patrimonial Proporcional) y según los Estados Financieros presentados por las compañías y de acuerdo al % de participación de Inmobiliaria Pedralba, el saldo de las Inversiones pasan del año 2013 que fue \$ 746.156 al año 2014 por \$ 842.941 con un incremento del 12.97%, las inversiones se distribuyen de la siguiente manera:

CUADRO RESUMEN INVERSIONES EN OTRAS COMPAÑÍAS:

EMPRESAS	% PARTIC.	SALDO 2013	AJUSTE VPP	SALDO 2014
ECUATORIANA DE AUTOPARTES	28,54%	330.528,80	-86.480,19	244.048,61
AUTOMOTORES ANDINA	3,61%	331.826,37	173.973,63	505.800,00
INTERMOTORS ANDINA	2,00%	9.618,83	3.387,93	13.006,76
AUTOLANDIA	0,44%	74.182,76	5.903,67	80.086,43
TOTAL		746.156,76	96.785,04	842.941,80

El activo total que es el 100% llega a \$ 2.896.029

El pasivo total es el 3.00% que comprende \$ 80.671 y

El patrimonio es el 97.00% que se compone de \$ 2.815.358.

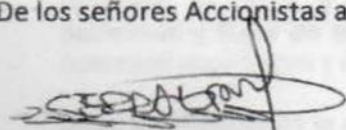
Este año los pasivos con relación al año anterior aumentaron, en el año 2013 \$ 17.304 pasan a \$ 80.671 en el año 2014, y comprenden los siguientes rubros importantes: Proveedores \$ 50.366; Obligaciones con el S.R.I. \$ 23.425 y Accionistas \$ 6.132.

El capital de la compañía se mantiene en \$ 120.200,48, las Reservas son \$ 2.481.183, y la Ganancia neta del año 2014 es \$ 213.973.

En lo referente a tributos, la compañía al 31 de diciembre del 2014, 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