

Quito, 14 de mayo de 2014

**INFORME DEL COMISARIO PRINCIPAL DE LA EMPRESA QUE PRESENTA A LA  
JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS POR EL EJERCICIO ECONOMICO 2013**

Señores Accionistas  
COMERAUT S.A.  
Ciudad.

Por el presente, y en cumplimiento a las disposiciones legales y reglamentarias de la Ley de Compañías, en calidad de Comisario Principal de la Empresa, tengo a bien presentar a su consideración el siguiente informe:

**1.- CUMPLIMIENTO DE DISPOSICIONES LEGALES, ESTATUTARIAS Y RESOLUCIONES DE LA JUNTA GENERAL Y DEL DIRECTORIO**

La administración ha observado las normas legales, así como las resoluciones de las Juntas Generales de Accionistas y del Directorio de la Compañía.

Los libros sociales de la Compañía, Actas de Juntas Generales y del Directorio, cumplen con las disposiciones de la Ley de Compañías.

**2.- PROCEDIMIENTO DE CONTROL INTERNO DE LA COMPAÑÍA**

Los procedimientos de control interno implementados por la Compañía son adecuados y permiten a la Administración tener un grado razonable de confiabilidad en todas las transacciones para la preparación de los Estados Financieros.

Los comprobantes, documentos y registros contables se llevan y conservan de acuerdo con las disposiciones legales vigentes.

**3.- OPINION RESPECTO AL ART. 321 (279) DE LA LEY DE COMPAÑÍAS.**

De acuerdo a políticas internas de contratación de personal, la Administración de la Compañía no tiene la obligación de presentar garantías de responsabilidad o confiabilidad para el desempeño de sus funciones, La Compañía al encontrarse en status no operativo, no registra

personal en relación de dependencia en su nómina.

La administración, entregó para mi análisis el balance de comprobación, el mismo que fue examinado, y no se encontraron situaciones que ameriten sean observadas.

De igual manera se cumplieron visitas periódicas para examinar el estado de caja y cartera.

**4.- OPINION RESPECTO A LAS CIFRAS PRESENTADAS EN LOS ESTADOS FINANCIEROS.**

Los estados financieros son responsabilidad de la Administración de la Compañía, mi responsabilidad es expresar una opinión sobre los mismos basada en mi revisión.

En mi opinión tanto el Balance General, como el Estado de Pérdidas y Ganancias con corte al 31 de diciembre del 2013 de Comeraut S. A. han sido elaborados y emitidos de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), por lo que reflejan en forma razonable, tanto la situación financiera como las operaciones realizadas en el ejercicio analizado.

**5.- ASPECTOS FINANCIEROS**

**ACTIVOS**

El Total del Activo es de US\$ 2,308.669,41 de donde el activo corriente representa el 51,99% de la Compañía por US\$ 1,200.175,87 y está representado por las siguientes cuentas:

El disponible de la Compañía en el año 2013 tiene un valor de US\$ 29.329,21 y representa el 1,27% del total de activos, está compuesto por saldos en la cuenta corriente del Banco Pichincha con un valor de US\$ 23.926,08, y en el Banco Ecuatoriano de la Vivienda con un valor de US\$ 5.403,13.

La Compañía tiene una inversión a corto plazo por U.S\$1.075.000,00 cuyo vencimiento es a treinta días y representa el 46,56% del total de activos.

El exigible de la Compañía, tiene un saldo neto de US\$ 95.846,66 representando el 4,15% del activo total; lo importante de esta cuenta constituyen Cuentas por cobrar a compañías relacionadas con un valor de US\$ 59.698,48 que representa el 2,59% del activo total, Impuestos anticipados por un valor de US\$ 12.662,64, Impuestos en reclamo con un valor de US\$ 23.484,54.

El activo no corriente está conformado por Activo fijo no depreciable con un saldo de US\$ 500.000,00 representando el 21,66% del total de activos y Activo fijo depreciable edificios con un valor neto de US\$ 608.493,54 y representa el 26,36% del total del activo.

## 5.2 PASIVOS.

El pasivo corriente con un valor de US\$ 60.540,49 y representa el 39,26% del pasivo total, se encuentra constituido por las siguientes cuentas:

Proveedores locales con el valor de US\$ 1.436,98 representando el 0,93% del pasivo total.

Obligaciones al fisco con un saldo de US\$ 963,54 que representa el 0,62% del pasivo total, el valor más representativo es Retenciones de impuesto a la renta con el valor de US\$ 893,69.

Compañías relacionadas con un valor de US\$ 44.276,53 representando el 28,71% del pasivo total.

Gastos acumulados, en este grupo la cuenta más representativa es Participación trabajadores con el valor de US\$ 10.819,20 que representa el 7,02% del pasivo total, otros gastos acumulados (honorarios auditoría, comisario) con un valor de US\$ 2.850,00 representado el 1,85% del pasivo total.

El pasivo no corriente que básicamente es la cuenta Impuesto a la renta diferido con un valor de US\$ 93.669,18 y representa el 60,74% del total del pasivo.

## 5.3 PATRIMONIO

El total del patrimonio es de US\$ 2.154.459,74 donde el capital social suscrito es de US\$ 683.000,00 (683.000 acciones a un valor nominal unitario de US\$ 1,00) y representa el 31,70% del total del patrimonio.

Dentro del patrimonio se encuentran las siguientes cuentas: Reserva legal por un total de US\$ 73.954,73 que representa el 3,43% del total del patrimonio y la Reserva por revalorización del patrimonio con un valor de US\$ 718.047,92 y representa el 33,33% del total del patrimonio.

El Patrimonio de los Accionistas al 31 de diciembre del 2013 presenta también la cuenta Resultados con un saldo de US\$ 634.092,71 que representa el 29,43% del total del patrimonio. Las cuentas que componen este saldo son: Resultados acumulados por un valor de US\$ 15.460,98, Resultados acumulados por aplicación de NIIF por un valor de US\$ 618.631,73 y resultado neto del ejercicio por un valor de US\$ 45.364,38 que representa el 2,11 % del patrimonio total.

## INDICES FINANCIEROS

De Solvencia	19,82%
De Liquidez Inmediata	19,82%
De Endeudamiento	22,58%
Tasa Retorno del Capital	6,64

El análisis de los índices financieros nos permite conocer como la empresa afrontaría sus obligaciones de hasta un año plazo sobre la base de su activo corriente, de los resultados obtenidos se puede considerar que tanto el índice de solvencia como el de liquidez inmediata nos permite cubrir las obligaciones a corto plazo.

El índice de endeudamiento, muestra el margen con el que se han utilizado fondos de terceros, para la generación de resultados del ejercicio.

La tasa de retorno del capital accionario, nos indica la utilidad neta por cada unidad de inversión de los accionistas en la empresa.

## 6. OPERACIONES DEL PERIODO.

Comeraut S. A. no genero ingresos producto del giro del negocio en el año 2013, los registrados corresponden a Intereses y comisiones por un valor de US\$ 61.351,10 que representa el 34,77% del total de ingresos y Arrendamiento de sus activos por un valor de US\$ 115.100,05 que representa el 65,23% del total de ingresos

Los gastos administrativos efectuados en el periodo tienen un valor de US\$ 114.749,57 equivalente al 65,03% del ingreso total.

Otros gastos presentan un valor de US\$ 16.337,20 y representa el 9,26% del ingreso total en donde el mayor valor corresponde al Impuesto a la renta del ejercicio con el valor de US\$ 14.934,05 que representa el 8,46% del ingreso total.

Las operaciones de Comeraut S.A. generaron

una utilidad neta de US\$ 45,364,38.

Por el análisis expuesto se evidencia que los estados financieros elaborados por la Compañía, exponen razonablemente tanto la posición financiera al 31 de diciembre del 2013, como las operaciones realizadas.

Para finalizar, debo expresar mi agradecimiento a la Administración que me permitió realizar este informe, además por la confianza depositada en mi persona.

Atentamente,



Mario Toscano Ferán  
**COMISARIO PRINCIPAL**