

*Quito – Ecuador, Abril 4 de 2014*

**Señores**

**ACCIONISTAS DE INMOBILIARIA EBANOS RIABEN S.A.**

**Presente.-**

En mi calidad de Comisario elegido por la Junta General de Accionistas de la Compañía Inmobiliaria Ebanos Riaben S.A., y en cumplimiento según lo dispuesto en el Artículo 279 de la Ley de Compañías y la Resolución No. 92.1.4.3.0014 publicada en el Registro oficial No. 44 del 13 de octubre de 1992 de la Superintendencia de Compañías referente a las obligaciones de los Comisarios, presento a ustedes mi informe y opinión sobre la razonabilidad y suficiencia de la información presentada por la administración de la compañía, correspondiente al ejercicio 2013, basado en el examen a los estatutos de la compañía, estado de situación, estado de resultados por el año terminado en esa fecha, sobre los cuales procedo a rendir el siguiente informe:

La compañía inmobiliaria tiene por objeto social, dedicarse a la administración para toda clase de bienes muebles e inmuebles de personas naturales o jurídicas.

Se constituyó mediante escritura pública otorgada ante el Notario Undécimo del Cantón Quito, el 25 de enero de 1994, legalmente inscrita en el Registro Mercantil el 17 de febrero de 1994.

#### **ASPECTOS CONTABLES**

Los estados financieros preparados por la compañía en dólares, han sido elaborados conforme a los principios contables de general aceptación en el Ecuador, y de acuerdo a las Normas Ecuatorianas de Contabilidad, las cifras presentadas en los libros contables presentan razonablemente la situación financiera de la empresa y el resultado de sus actividades en el año 2013.

La administración de la compañía, ha cumplido con las disposiciones de la Junta General de Accionistas para el período 2013, así como las normas legales, estatutarias y reglamentarias.

#### **ASPECTOS FISCALES**

La empresa consideró las disposiciones legales del Código Tributario, Ley de Equidad Tributaria, Reglamento de aplicación a la citada Ley, Resoluciones del Servicio de Rentas Internas, Reglamento de Facturación y Reglamento de Comprobantes de Venta y de Retención, Ley de Compañías, entre otras.

## **ASPECTOS SOCIETARIOS Y CUSTODIO DE ACTIVOS**

Presenta libros societarios: acciones, accionistas y talonarios, conforme a disposiciones legales vigentes y su custodia es de responsabilidad de personal capacitado.

Los activos fijos de la inmobiliaria, se encuentran debidamente custodiados, siendo responsabilidad de los ejecutivos de la compañía.

## **ASPECTO FINANCIERO**

El análisis de los estados financieros efectuado permitirá evaluar el funcionamiento de la compañía a través de la utilización de los datos proporcionados y medir de esta forma la rentabilidad que esta genera.

La aplicación de un análisis con indicadores a los estados financieros nos ayudará a conocer los cambios que han surgido en las cuentas individuales durante este período y merecen una atención especial de acuerdo a los principales índices financieros, centrándonos en los cambios más significativos.

A continuación se presenta un análisis comparativo de los Estados Financieros por el período 2013:



La aplicación de un análisis a los estados financieros nos ayudó a conocer los cambios que han surgido en las cuentas contables de un período a otro, este análisis se ha basado en el ejercicio económico del año 2013 y 2012, cuyo objetivo primordial fue determinar las variaciones que se han producido y merecen una atención especial, debiendo centrarnos en los cambios más significativos:

El total del activo de la compañía disminuyó en el período 2013 en USD \$ 27.492, con relación al ejercicio económico anterior. El pasivo sufrió un incremento mínimo de USD \$ 734.

En este período por cada dólar que la empresa tiene invertido en activos 0,89 centavos de dólar han sido financiados por los acreedores.

Adicionalmente se debe considerar que la compañía presentó una Pérdida de USD \$ (28.225) por el período 2013.

En el ejercicio fiscal analizado por cada dólar que la empresa tiene invertido en activos 0,11 centavos de dólar han sido financiados por los accionistas.

### **CONCLUSIÓN**

En lo que se refiere al Estado de Resultados de la Compañía, este presentó resultados desfavorables por varios desembolsos generales como cargos por depreciaciones de activos fijos necesarios para el nivel de operación presentado.

Agradezco a los señores accionistas por su confianza y declaro que he recibido toda la colaboración de los administradores para la realización de mi trabajo, y aprovecho la oportunidad para desearles muchos éxitos durante el presente ejercicio económico.

**Atentamente,**

**Dra. Rocío Reina**  
COMISARIO