

Señores:
SOCIOS Y MIEMBROS DEL DIRECTORIO DE COMPAÑÍA INMOBILIARIA KARIVON S. A.,
Ciudad.-

A los Socios y miembros de la Junta Directiva de COMPAÑÍA INMOBILIARIA KARIVON S. A., en cumplimiento de las disposiciones contenidas en la Ley de Compañías, en mi calidad de Comisario de, COMPAÑÍA INMOBILIARIA KARIVON S. A., en el Ecuador, presentamos a ustedes el siguiente informe en relación al año terminado al 31 de diciembre del 2013.

He obtenido de los administradores información sobre las operaciones y registros que consideramos necesario. Así mismo, he revisado el Estado Financiero Integral de COMPAÑÍA INMOBILIARIA KARIVON S. A., al 31 de diciembre del 2013 y los correspondientes Estados de Resultados Integral, de Cambios en el Patrimonio y de Flujos de Efectivo por el año terminado en esa fecha. Estos estados financieros son responsabilidad de la Gerencia de la Compañía. Mi responsabilidad es expresar una opinión sobre estos Estados Financieros basados en mi revisión. A continuación detallo resumen de Estado de Situación Financiera, Perdidas y Ganancias, e Índices Financieros.

Mi revisión fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) vigentes en el Ecuador para PYMES. Estas Normas requieren que una revisión sea diseñada y realizada para obtener certeza razonable de si los Estados Financieros no contienen exposiciones erróneas e inexactas de importancia. Esta revisión incluye el examen, a base de pruebas, de la evidencia que soporta las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Incluye también la evaluación de los principios de contabilidad utilizados y las estimaciones importantes hechas por la Gerencia, así como una evaluación de la presentación general de estos estados. Considero que mi revisión provee una base razonable para mi opinión.

En mi opinión, los Estados Financieros antes mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de COMPAÑÍA INMOBILIARIA KARIVON S. A., al 31 de diciembre del 2013, los resultados de sus operaciones, los cambios en el patrimonio y los flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con las NIIF.

Adicionalmente, basado en el informe de la administración, efectué una evaluación, de la estructura del control interno de la Compañía, pero sólo hasta donde considero necesario con el propósito de tener una base para determinar la confianza que se puede depositar en el mismo con relación a la revisión de los estados financieros de la Compañía por el año 2013. Por consiguiente, mi revisión no abarcó todos los procedimientos y técnicas de control y no se llevó a cabo con el propósito de hacer recomendaciones detalladas o evaluar si los controles de la Compañía son adecuados para prevenir y detectar todos los errores o irregularidades que pudieran existir.

Durante la evaluación del sistema de control interno y la revisión de los estados financieros se pudo determinar un razonable cumplimiento de políticas y procedimientos tanto contables como administrativos para el control adecuado de las operaciones de la Compañía durante el 2013.

El cumplimiento por parte de la Compañía de las mencionadas obligaciones, así como los criterios de aplicación de estas normas, son de responsabilidad de su Administración.

A) ESTADO DE SITUACION FINANCIERO 2013

ACTIVOS CORRIENTES

Efectivo y Equivalentes	\$	114.79
Activos por Impuestos Corrientes	\$	3,087.57

ACTIVOS NO CORRIENTES

Propiedades, Planta y Equipo	\$	467,714.46
------------------------------	----	------------

TOTAL ACTIVOS	\$	470,916.82
---------------	----	------------

PASIVO CORRIENTE

Obligaciones Corrientes	\$	4,514.12
Otros Pasivos Corrientes	\$	4,000.00

PASIVOS NO CORRIENTES	\$	0
-----------------------	----	---

TOTAL PASIVOS	\$	8,514.12
---------------	----	----------

PASIVO Y PATRIMINIO	\$	470,916.82
---------------------	----	------------

B) ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS 2013

VENTAS	\$	32,145.69
COSTO DE VENTAS	\$	0
TOTAL GASTOS OPERATIVOS	\$	28,350.00
UTILIDAD ANTES DEDUCCIONES	\$	3,795.69
UTILIDAD DESP. DE IMPUESTOS	\$	252,18

CRECIMIENTO EN VENTAS	- 7.02%
-----------------------	---------

C) RESUMEN INDICES FINANCIEROS 2013

INDICES DE LIQUIDEZ

1. Capital de trabajo	-5.312
2. Índice de solvencia o liquidez a corto plazo	0.38
3. Índice de Liquidez inmediata o Prueba Acida	0.38
4. Índice de Tesorería o Liquidez Pura	0.01

INDICES DE APALANCAMIENTO

1. Apalancamiento a corto plazo	1.81
2. Apalancamiento a largo plazo	0.00
3. Apalancamiento Total	1.81
4. Financiamiento propio	98.19
5. Carga financiera	0.00
6. Cobertura de Intereses	0.00
7. Cobertura de costos fijos	1.24

INDICE DE ACTIVIDADES

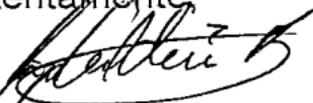
1. Rotación de cuentas a cobrar	0.00
2. Antigüedad de cuentas a cobrar	0.00
3. Periodo promedio de cobranza	0.00

4. Rotación de inventarios	0.00
5. Antigüedad de inventarios	0.00
6. Rotación de la inversión	0.07
7. Rotación de Pasivo corriente	3.33
8. Antigüedad de pasivo corriente	108.12

INDICES DE RENTABILIDAD

1. Rentabilidad sobre ventas	0.78%
2. Rentabilidad operativa	10.04%
3. Nivel de costos	88.19%
4. Rentabilidad sobre el patrimonio	0.70%
5. Rentabilidad Neta del Capital	268.86%
6. Rentabilidad por acción	403.29%
7. Rentabilidad sobre la inversión	0.69%
8. Formula Dupont	0.05%

Atentamente,



Lcdo. Roy C. Calderón Bolaños
COMISARIO