INFORME DEL COMISARIO PRINCIPAL

A los señores miembros del Directorio y Accionistas de **PREDIAL PIRITU S.A.**

He revisado el Estado de Situación Financiera y Estado de Resultado cortado al 31 de Diciembre del 2013 y el correspondiente Estado de Resultados por el año terminado a esa fecha, para dar cumplimiento a las disposiciones reguladas por la Superintendencia de Compañías.

Para efectuar dicha revisión se utilizaron normas de auditoria generalmente aceptadas con el objeto de obtener certeza razonable para detectar si los Estados Financieros no contienen exposiciones erróneas e inexactas.

1. ASPECTOS BÁSICOS POR RESOLUCIÓN DE SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS.

En cumplimiento a lo establecido por la Superintendencia de Compañía, a continuación presento los siguientes detalles:

1. Los administradores de **PREDIAL PIRITU S.A.** han respetado las normas legales, estatutarias y reglamentarias vigentes, así como todas aquellas resoluciones dictadas por la Junta General de Accionistas por el Directorio.

2. El suscrito Comisario Principal ha recibido toda la colaboración de parte de la Gerencia General y demás ejecutivos para desarrollar sus funciones durante el ejercicio económico del 2013.

3. En mi opinión la correspondencia, libro de actas de Juntas Generales de Accionistas y Directorio, libros de acciones, así como los comprobantes de egresos bancarios, ingresos de caja, diarios mensuales, facturas y demás documentos contables están debidamente conservados y organizados según normas legales.

Los administradores de **PREDIAL PIRITU S.A.** han dado cumplimiento a los señalados por el artículo art. 321 de la Ley de Compañías.

a. Han remitido a la oficina del comisario el Balance de Comprobación de Diciembre del ejercicio 2013
b. Se han solicitado los estados de cuenta bancarios por el mes indicado anteriormente, así como se han revisado las correspondientes conciliaciones con los libros de la empresa,
c. Se han efectuado las debidas confirmaciones de saldos con los clientes y otros deudores.

4. De la evaluación del control interno implantado por los administradores de **PREDIAL PIRITU S.A**, se aprecia que los procedimientos adecuados permiten tener un grado razonable de seguridad de que los activos están salvaguardado contra pérdidas o disposiciones no autorizadas, y que las transacciones comerciales han sido efectuadas y registradas con bastante claridad y puntualidad.

5. Se han revisado las cifras presentadas en los Estados Financieros cortados al 31 de diciembre del 2013 contra los registros de contabilidad básicos: Libro Mayor y Libro Diario. No existe diferencia que amerite algún comentario.

En opinión del Comisario Principal, los estados financieros examinados presentan razonablemente la situación financiera de **PREDIAL PIRITU S.A.** al 31 de Diciembre del 2013. Las cifras presentadas son confiables y han sido preparadas de acuerdo a normas de contabilidad generalmente aceptadas y promulgadas por la Superintendencia de Compañía.

2. INDICE FINANCIEROS 2013 y 2012

		2013	2012
A. INDICE DE LIQUIDEZ			
1. RAZON CORRIENTE	ACTIVO CORRIENTE / PASIVO CORIENTE	10.48	13,80
B. INDICE DE ENDEUDAMIENTO			
1. RAZON DE DEUDA	DEUDA TOTAL / PATRIMONIO	0.02	0,31
C. INDICE PATRIMONIO			
	PATRIMONIO / ACTIVO TOTAL	0.98	0,76
D INDICE DE RENTABILIDAD			
	UTILIDAD NETA / VENTAS NETAS	0.56	0,41
N / A = no aplica			

La situación económica de la empresa **PREDIAL PIRITU S.A.** es muy satisfactoria durante el 2013 por los índices registrados y los resultados netos obtenidos en el periodo.

3. ENTORNO ECONOMICO DEL PAIS 2013

En el mes de febrero se realiza elecciones presidenciales, dando como resultado la reelección del presidente Rafael Correa con un 57,17% de los votos válidos, sin necesidad de un balotaje, mientras que su contrincante del partido Creo obtuvo el 22,68%. De esta forma el presidente Correa empieza el 2013 su tercer mandato respaldado por una mayoría legislativa. Existe preocupación por la aparente concentración de poderes en el ejecutivo y la oposición creciente de los grupos indígenas que no aprueban los proyectos de explotación de recursos minerales.

En el mes de abril, despega el primer nano satélite ecuatoriano hacia el espacio, dirigido por el comandante Ronnie Nader Bello, el propósito de este satélite está enfocada en el área científica y educativa, pues el NEE-01 Pegaso es capaz de trasmitir en video y en tiempo real lo que ocurre en el espacio a diferencia de otros satélite que envían solo fotografías. En septiembre se inicia la campaña "la mano sucia de Chevron con la visita del presidente Correa al pozo Aguarico 4 en Lago Agrio.

En el mes de Noviembre, arranca la campaña de vacunación gratuita contra la influenza en todos los centros de salud ecuatorianos, invirtiéndose 13,8 millones de dólares en la compra de 3,7 millones de dosis contra la influenza A (H1N1), A(H3N2) e influenza B por parte del Ministerio de Salud Pública También en este mes la Asamblea aprobó el inicio de la universidad del conocimiento denominada YACHAY.

Con respecto a las Instituciones Bancarias cierran un año 2013 captando más de 24,202 millones de dólares, lo que significa un incremento del 12% en comparación del 2012 (según Superintendencia de Bancos), estas cifras demuestran un sistema fortalecido y confianza de parte de los usuarios. A pesar de ello, los bancos privados tuvieron una disminución en las ganancias en 19.61%. Durante el 2013 los montos negociados en el mercado de valores del país apenas alcanzaron el 4.1% del PIB, lo que refleja la baja incidencia de la actividad bursátil en la economía nacional.

Al cierre del 2013 Ecuador registró una inflación anual de 2,70% frente al 4,16% de 2012. Se trata de la inflación anual más baja desde hace ocho años. Según el último reporte del Índice de Precios al Consumidor (IPC), en diciembre del año pasado la inflación mensual fue del 0,20% en comparación al -0,19% del doceavo mes del año previo, según información publicada por el INEC (Instituto Nacional de Estadísticas y Censos)

El producto interno bruto (PIB) en el año 2013 tuvo un crecimiento anual de 4.5% co respecto al 2012, ubicando al país como una de las economías con mejores resultados en la región. Las actividades económicas que presentaron una mayor contribución crecimiento del PIB fueron: Construcción, 0.87 puntos; Petróleo y Minas, 0.51 puntos; Agricultura, 0.43 puntos; Manufactura (excepto refinación de petróleo), 0.43 puntos; Transporte, 0.39 puntos; Enseñanza, Servicios sociales y de Salud, 0.36 puntos. La RILD cierra el 2013 con un monto de US$ 4.360 millones. La inversión societaria creció un 32% con respecto al 2012, y su cuantía llega a $ 1.252.97 millones, teniendo las actividades industriales y comerciales como las más altas

En lo internacional se nombra como primer papa latino, al argentino Jorge Bergoglio adoptando su identificación papal como "Francisco". En este año mueren personajes políticos como Chávez en Venezuela y Mandela en Sudáfrica.

La pobreza por ingresos en el Ecuador del 2013 es de 25.55% mientras que en el año 2012 alcanzó el 27,31%, es decir existe una disminución del 1,76%. Sin embargo, el desempleo en el cuarto trimestre se fijó en un 4,86% teniendo un incremento con respecto al año 2012 que fue de 4,72%. Cabe indicar que, del total de los empleados que mantienen un trabajo pleno, solo un 64,30% están afiliados al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS), el 5,38% tiene otro tipo de seguro y el 30,32% restante no tiene ninguna afiliación, según información publicada por el INEC (Instituto Nacional de Estadística y Censos).

Agradezco la oportunidad que me brinda la Junta Directiva para la preparación de este informe anual de las actividades de la empresa por el cierre del ejercicio 2013, y aprovecho para desearles el mayor de los éxitos en el cumplimiento de sus metas empresariales.

De Uds. muy atentamente,

C.P.A MARILÚ PILAR YAGUAL NAVARRO
CI 0915191779
Comisario Principal

Guayaquil, 08 de Abril del 2014.