

**INFORME DE COMISARIO A LA JUNTA GENERAL ORDINARIA DE
ACCIONISTAS
DE PREDIAL SAN CARLOS S.A.
POR EL EJERCICIO ECONOMICO 2012**

Señores Accionistas:

Como Comisario de la Predial San Carlos S. A. y en cumplimiento a lo dispuesto en el Art. 231 de la Ley de Compañías, pongo a consideración de Uds. el presente informe:

Después de revisar los movimientos contables así como los Estados Financieros y de Pérdidas y Ganancias al 31 de Diciembre del 2012; puedo indicarles que la Compañía ha cumplido con las normas de contabilidad generalmente aceptadas.

En cuanto, a los aspectos legales y estatutarios la compañía ha realizado su Junta General Ordinaria por el ejercicio 2011, el 28 de marzo del 2012, según constan en actas debidamente firmadas.

La empresa tiene protegido sus activos con una póliza de seguros con la compañía **AIG Metropolitana**

BALANCE GENERAL COMPARATIVO

| | 2011 | % | 2012 | % | DIFERENCIA |
|----------------------------|-------------|----------|-------------|----------|-------------------|
| ACTIVO CORRIENTE | 146,391.29 | 88.328 | 152,537.15 | 28.47 | 6,145.86 |
| Disponible | 121,922.93 | 73.565 | 128,852.76 | 24.05 | 6,929.83 |
| Exigible | 24,468.36 | 14.764 | 23,684.39 | 4.42 | -783.97 |
| ACTIVO NO CORRIENTE | 19,343.98 | 11.67 | 383,262.86 | 71.53 | 363,918.88 |
| Activo Fijo | 19,343.98 | 11.672 | 385,091.49 | 71.87 | 365,747.51 |
| Depreciación | | | -1,828.63 | -0.34 | -1,828.63 |
| TOTAL ACTIVOS | 165,735.27 | 100.00 | 535,800.01 | 100.00 | 370,064.74 |

El Activo Corriente presenta un incremento de \$ 6.145,86 con relación al año 2011 en el rubro de Inversiones Temporales.

El Activo No Corriente se incremento en \$ 363.918,88 por efecto de implementación de las NIIF'S.

| | 2011 | % | 2012 | % | DIFERENCIA |
|---------------------------------------|------------|--------|------------|--------|------------|
| PASIVO CORRIENTE | 6,511.91 | 3.93 | 6,494.52 | 1.21 | -17.39 |
| Cuentas por Pagar | 6,511.91 | 3.93 | 6,494.52 | 1.21 | -17.39 |
| PATRIMONIO | 159,223.36 | 96.07 | 529,305.49 | 98.79 | 370,082.13 |
| Capital Social | 14,000.00 | 8.45 | 14,000.00 | 2.61 | 0.00 |
| Reservas | 40,705.22 | 24.55 | 40,943.18 | 7.64 | 237.96 |
| Resultados Ejercicios Anteriores | 357.26 | 0.22 | 357.26 | 0.07 | 0.00 |
| Resultados Ejercicio Actual | 104,160.88 | 62.85 | 108,403.96 | 20.23 | 4,243.08 |
| Superavit por Revaluación Propiedades | | | 365,601.09 | 68.23 | 365,601.09 |
| TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO | 165,735.27 | 100.00 | 535,800.01 | 100.00 | 370,064.74 |

El Patrimonio total de la compañía tuvo un incremento de \$ 370.082,13 con relación al año 2011 debido a la implementación de las NIIF'S y al resultado del Ejercicio.

| CUADRO DE RESULTADOS COMPARATIVO | | | |
|---|------------|------------|------------|
| DETALLE | 2011 | 2012 | DIFERENCIA |
| INGRESOS | 122,368.62 | 126,538.52 | 4,169.90 |
| Arriendo | 115,479.26 | 119,043.30 | 3,564.04 |
| Ingresos Financieros | 6,889.36 | 7,495.22 | 605.86 |
| EGRESOS | 18,207.74 | 18,134.56 | -73.18 |
| Administrativos | 11,783.87 | 12,196.02 | 412.15 |
| Gastos de Condominio | 1,499.42 | 1,499.42 | 0.00 |
| Mant. Edif.-Dep-Seguro e Imp. | 4,815.58 | 4,313.16 | -502.42 |
| Otros | 108.87 | 125.96 | 17.09 |
| RESULTADO | 104,160.88 | 108,403.96 | 4,243.08 |

El Resultado del Ejercicio 2012 presenta una Utilidad de \$ 108.403,96 que comparada con el año 2011 presenta un incremento de \$4.243,08.

De los señores Accionistas

Atentamente,



Lucila Palacios P.

Cuenca, 27 de marzo del 2013