

**INFORME DE COMISARIO A LA JUNTA GENERAL ORDINARIA DE
ACCIONISTAS
DE PREDIAL SAN CARLOS S.A.
POR EL EJERCICIO ECONOMICO 2013**

Señores Accionistas:

Como Comisario de 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 2013; puedo indicarles que la Compañía ha cumplido con las Normas Internacionales de Información Financiera.

En cuanto, a los aspectos legales y estatutarios la compañía ha realizado su Junta General Ordinaria por el ejercicio 2012, el 27 de marzo del 2013, 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

	2012	%	2013	%	DIFERENCIA
ACTIVO CORRIENTE	152,537.15	28.469	155,577.82	28.98	3,040.67
Disponible	128,852.76	24.049	130,237.75	24.25	1,384.99
Exigible	23,684.39	4.4204	25,340.07	4.72	1,655.68
ACTIVO NO CORRIENTE	383,262.86	71.84	381,580.70	71.04	-1,682.16
Activo Fijo	384,945.07	71.845	384,945.07	71.66	0.00
Depreciación	-1,682.21		-3,364.37	-0.63	-1,682.16
TOTAL ACTIVOS	535,800.01	100,00	537,158.52	100.00	1,358.51

El Activo Corriente presenta un incremento de \$ 3,040,67 con relación al año 2012 en los rubros de Inversiones Temporales, Arriendos por cobrar e Intereses por Cobrar.

El Activo No Corriente disminuye en \$ 1.682,18 en la cuenta de depreciación.

	2012	%	2013	%	DIFERENCIA
PASIVO CORRIENTE	6,494.52	1.22	6,838.87	1.27	344.35
Cuentas por Pagar	6,494.52	1.22	6,838.87	1.27	344.35
PATRIMONIO	529,305.49	98.78	530,319.65	98.73	1,014.16
Capital Social	14,000.00	2.61	14,000.00	2.61	0.00
Reservas	40,943.18	7.84	41,855.26	7.79	912.08
Resultados Ejercicios Anteriores	357.26	0.07	357.26	0.07	0.00
Resultados Ejercicio Actual	108,403.96	20.23	108,506.04	20.20	102.08
Superavit por Revaluación Propiedades	365,601.09	68.23	365,601.09	68.06	0.00
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	535,800.01	100.00	537,158.52	100.00	1,358.51

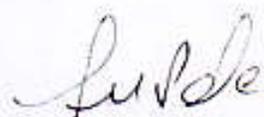
El Patrimonio total de la compañía tuvo un incremento de \$ 1.014,16 con relación al año 2012 debido al resultado del Ejercicio.

CUADRO DE RESULTADOS COMPARATIVO			
DETALLE	2012	2013	DIFERENCIA
INGRESOS	126,538.52	131,463.16	4,924.64
Arriendo	119,043.30	123,974.40	4,931.10
Ingresos Financieros	7,495.22	7,488.76	-6.46
EGRESOS	18,134.56	22,957.12	4,822.56
Administrativos	12,196.02	11,826.21	-369.81
Gastos de Condominio	1,499.42	1,499.43	0.01
Mant. Edif.-Dep-Seguro e Imp.	4,313.16	9,224.27	4,911.11
Otros	125.96	407.21	281.25
RESULTADO	108,403.96	108,506.04	102.08

El Resultado del Ejercicio 2013 presenta una Utilidad de \$ 108.506,04 que comparada con el año 2012 presenta un incremento de \$ 102,08.

De los señores Accionistas

Atentamente,



Lucila Palacios Palacios

Cuenca, 31 de marzo del 2014