INFORME DE COMISARIO DE LA COMPAÑÍA PREDIOS GUITIG BAJO PREGUISA S.A., A LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS, POR EL EJERCICIO CORTADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013.

En cumplimiento a la Resolución No. 92.1.4.3.0014 de 18 de septiembre de 1992, emitida por la Superintendencia de Compañías, referente al Reglamento que establece los requisitos que deben contener los informes de los Comisarios de las Compañías, rindo a ustedes mi informe sobre la razonabilidad y suficiencia de la información administrativa y financiera que presenta a ustedes la Administración de la Compañía con relación al ejercicio económico cortado al 31 de Diciembre del 2013.

He obtenido de los Administradores toda la documentación sobre las operaciones, transacciones y registros que juzgué necesario revisar; así como del Balance General, el Estado de Resultados y el Estado de Patrimonio de los Accionistas al 31 de diciembre del 2013, sobre los cuales puedo rendir el presente informe:

1. – CONSTITUCIÓN, CAPITAL Y REPRESENTANTES LEGALES:

La Compañía no ha tenido ninguna reforma a sus estatutos durante el año 2013, la compañía se constituyó el 8 de junio de 1978 mediante escritura pública otorgada por la Notaria Vigésima de cantón Quito, aprobada según Resolución de la Superintendencia de Compañías No. 2405 del 26 de junio de 1979 e inscrita en el Registro el 14 de septiembre de 1979 del mismo año, bajo el numero 283 del Registro de la Propiedad y 4 del Registro Mercantil.
Su Capital Social, se encuentra integrado por el siguiente paquete accionario:

Accionista	Nº acciones	Capital US$
Fabiola Salazar Carrillo	300	300
Clemencia Egas Grijalva	100	100
VINALLOP INVESTMENTS S.L.	39.800	39.800
ALMOSTER INVESTMENTS S.L.	39.800	39.800
	80.000	80.000

El Representante Legal es a la fecha de este informe el Presidente de la Compañía Ing. Pablo Fidel Salazar Egas, nombrado por la Junta de Accionistas de la Compañía el 29 de marzo del 2011, por el período estatutario de 2 años.

2.- ADMINISTRACIÓN DE LA COMPAÑÍA:

Se ha cumplido satisfactoriamente con los controles administrativos, financieros y contables que reglamenta el Art. 279 del Régimen de Compañías. Los Administradores han dado cumplimiento a las resoluciones de la Junta General de la Compañía. El sistema de control interno cumple con sus objetivos, esto es proveer a la Gerencia la seguridad que los activos están salvaguardados contra pérdidas o usos no autorizados y que las operaciones se ejecuten de acuerdo a disposiciones de la Administración que permita el registro contable para la correcta elaboración de los Estados Financieros.

3.- ESTADOS FINANCIEROS:

Se ha procedido a revisar las cuentas del Balance General así como del Balance de Resultados del periodo, mismos que se ha podido determinar que fueron preparados de acuerdo con Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados para el Ecuador.

Los siguientes son las principales cifras acumuladas en el **Balance General** comparadas con el ejercicio inmediato anterior:

	31/12/2012	31/12/2013	% VARIACION
ACTIVO CORRIENTE	2,444.23	4,012.22	64
ACTIVO NO CORRIENTE	702,009.12	499,921.98	(29)
TOTAL DE ACTIVOS	**704,453.36**	**503,934.20**	**(28)**
PASIVO CORRIENTE	250,548.04	44,045.53	(82)
PASIVO NO CORRIENTE	5,332.00	9,114.70	71
TOTAL DEL PASIVO	**255,880.04**	**53,160.23**	**(79)**
PATRIMONIO	448,573.32	450,773.97	**0.49**
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO	**704,453.36**	**503.934.20**	**(28)**

Los siguientes rubros corresponden al **Balance de Resultados**, comparados con el ejercicio anterior:

	2012	2013	% VARIACIÓN
INGRESOS	151,878.82	347,713.87	129
EGRESOS	139,795.92	345,513.22	147
UTILIDAD BRUTA (PÉRDIDA)	**12,082.90**	**2,200.65**	**(82)**

Durante el ejercicio 2013 la Compañía ha obtenido ingresos por un total de USD 347,713.87 y los gastos representan un total de USD 345,513.22. A la fecha la empresa presenta una utilidad Operacional antes de impuestos y participación de trabajadores de ley de USD 2,200.65.

A continuación un análisis de los principales Indicadores Financieros:

RAZÓN CORRIENTE				
Activo Corriente / Pasivo Corriente		4,012.22 / 44,045.53	0.09	Veces
RAZÓN DE ENDEUDAMIENTO				
Pasivo Total / Activo Total	%	53,160.23 / 503,934.20	0.11	%
ROTACION DEL ACTIVO TOTAL				
Ventas / Activo Total		1,000.00 / 503,934.20	0.0020	Veces
ROTACION DEL ACTIVO FIJO				
Ventas / Activo Fijo		1,000.00 / 499,921.98	0.0020	Veces

4.- CUMPLIMIENTO DE NORMAS:

Se ha podido establecer que la Empresa y su Administración han cumplido satisfactoriamente con las normas estatutarias, reglamentarias y disposiciones internas que establecen los estatutos y la Ley de Compañías.

Además Predios Guitig Bajo Preguisa S.A., ha dado cumplimiento a las normas sobre propiedad intelectual y derechos de autor que establece la Legislación Ecuatoriana.

Atentamente,

Luis Vargas
COMISARIO