

Guayaquil, 10 de Abril del 2.014

INFORME DEL COMISARIO

Señor

Sr. Andrés X. Orrantia Ceballos.
GERENTE DE LA COMPAÑÍA

FOVITTA S. A.
Ciudad.

Señor Gerente.

Cumpliendo con las disposiciones legales y estatutarias de la compañía **FOVITTA S. A** que usted acertadamente dirige, me permito indicar a usted, que me he constituido en las oficina principal de la compañía como "**COMISARIA**" de la misma y he procedido a la revisión de los libros Contables, libros de acciones, y de más documentos de la empresa por el ejercicio económico terminado el 2.013, por lo tanto y luego del examen realizado pongo a vuestro conocimiento el presente informe.

- El Libro de Actas y expedientes de las mismas, las Juntas Generales de Accionistas, Juntas Ordinarias y Juntas extraordinarias; la lista de Asistencia de los Accionistas; El Libro de acciones y Accionistas; los talonarios de Acciones; Los comprobantes y Libros de contabilidad, se registran y se mantienen de acuerdo a las disposiciones legales vigentes, en concordancia con los Principios de Contabilidad generalmente aceptados, y las correspondientes NIFF's. Normas Internacional de Información Financiera Ecuatorianas.
- La compañía generó en los años 2.013 ingresos por US 78.995.87 (Setenta y ocho mil novecientos noventa y cinco con 87/100 dólares americanos),

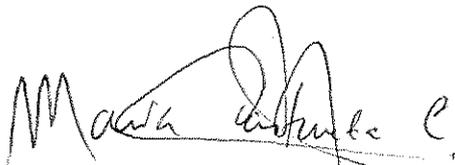
originados por cánones de arrendamiento de las oficinas ubicadas en el Centro Comercial Policentro (Fideicomiso) en donde se encuentra la compañía CLARO. Todos los costos y gastos propios de la operación, Administración, Depreciación y Amortización se realizaron acorde a la proporción razonable del costo operativo.

- Los porcentajes de los Costos y Gastos se manejaron relativamente bien conforme a los ingresos del año 2.013, esto es un indicador que debe ser considerado para el análisis, además cómo se puede apreciar el ingreso subió en un porcentaje muy bajo con relación a sus gastos con relación al ejercicio anterior del 2.012, se espera que en el año 2014 se pueda incrementar los ingresos x mejoras en las instalaciones en el edificio del centro comercial.
- El Análisis comparativo de los principales indicadores financieros de los últimos períodos, nos indica que sus ingresos de la compañía no cubren los principales gastos de la misma, se sostiene que los principales gastos son superiores a sus ingresos por lo que se recomienda que se estudie la posibilidad de incrementar los cánones de arrendamiento a fin de que se pueda sostener una adecuada posición económica y financiera de la compañía, así mismo el apalancamiento entre las deudas e ingresos, por lo que a mi juicio las cifras presentadas en los Estados Financieros y sus análisis son confiables y exactas.
- En lo referente a los estados financieros y el Estado de Resultados correspondientes al ejercicio económico del 2.013, debo indicar que los Gastos Administrativos suman **USD \$ 73.466,16 (Setenta y tres mil cuatrocientos sesenta y seis con 16/100 ctvs. dólares Americanos)**, generando una utilidad Bruta antes de Utilidades e Impuestos de **USD \$ 5.529,71 (Cinco mil quinientos veintinueve con 71/100 ctvs. dólares americanos)** analizando estas cifras, puedo indicar que son los correctos y se encuentran balanceados (cuadrados) y respaldados con sus respectivos soportes y auxiliares de control, de igual manera los mayores coinciden con los movimientos que se sustentan con los respectivos documentos de soportes.

- He revisado el tema de las obligaciones tributarias con el Estado, con los proveedores y otros acreedores, por lo que no hay puntos que interpretar tiene sus controles al día en lo que a materia fiscal se refiere.
- Finalmente en mi opinión los Estados Financieros analizados así como la contabilidad han sido elaborados de acuerdo a nuevas normas de las NIIF's Normas internacionales de información Financiera y considerando los principios Contables generalmente aceptados, presentando razonablemente las cifras e información requerida por los Accionistas, Administradores y entidades de Control.

En esta forma estimo haber cumplido con lo que estipula la ley y agradezco por la confianza depositada por la Gerencia y Administradores, dejando expresa constancia de mi agradecimiento y por su intermedio a los Accionistas de la Compañía.

Atentamente,



CPA. María A. Castañeda Cevallos
REG. NAC. No. 0.40536