

Quito, 26 de abril del 2014

INFORME DE COMISARIO

A los señores Accionistas y Junta de Directores de CORPORACION VALAREZO:

1. He revisado el balance general de CORPORACION VALAREZO al 31 de diciembre de 2013 y los correspondientes estados de resultados, de cambios en el patrimonio de los accionistas y de flujos de caja por el año terminado en esta fecha. Dichos estados financieros son responsabilidad de la Gerencia de la Compañía. Mi responsabilidad es expresar una opinión sobre dichos estados financieros y el cumplimiento por parte de la Compañía de normas legales, estatutarias y reglamentarias. Los estados financieros han sido elaborados de acuerdo a las normas internacionales de información financiera.
2. La compañía ha dado cumplimiento a normas legales, estatutarias y reglamentarias así como a resoluciones de las Juntas Generales de Accionistas; la colaboración prestada para el cumplimiento de mis funciones ha sido siempre en los mejores términos.
3. El cumplimiento de mis funciones lo he realizado de acuerdo con lo que establece la Ley de Compañías en su artículo No. 291, el cual prevé revisiones de estados financieros, libros de la compañía, revisión de garantías, entre otras; al respecto debo indicar que no han existido situaciones que deban ser informadas. Los libros de actas, de Junta General y de Directorio, así como el libro de Acciones y Accionistas, y libros de contabilidad se llevan de acuerdo con lo que establecen las normas legales pertinentes.
4. El sistema de control interno de la Compañía provee una razonable seguridad en cuanto a la protección de activos contra pérdida o disposición no autorizada, y la confiabilidad de los registros contables para la preparación de los estados financieros y la existencia de elementos para identificar los activos y definir la responsabilidad sobre los mismos. El concepto de seguridad razonable, reconoce que el costo de un sistema de control contable no debería exceder del monto de los beneficios que se derivan del mismo y además reconoce que la evaluación de estos factores necesariamente requiere estimaciones y juicios por parte de la Gerencia.
5. La situación financiera de la compañía al 31 de diciembre de 2013, se presenta acorde con sus operaciones. En el 2013 generó ingresos por \$ 177.527 con unos gastos operacionales de \$ 124.584, generando una utilidad operacional de \$32.745, equivalente al 18,45%. La utilidad neta del año fue de \$ 19.309, equivalente al 10,88% de sus ingresos. Al cierre del año mantiene un total de Activos de \$ 2.727.655 y un Patrimonio de \$21.044. El siguiente es un resumen de los principales indicadores:

La compañía presenta un índice corriente de 0,75. Su endeudamiento con terceros respecto al total de activos es del 83,5%, su patrimonio se encuentra respaldado en activos fijos con \$ 95.387, y \$ 799.071 invertidos en Proyectos que a futuro estarán disponibles para la venta. En términos de fondos, la compañía demandó fondos en actividades de operación por \$ 650 mil, principalmente por inversiones requeridas en los Proyectos Portón de la Rivera y Zurich, logrando un apalancamiento en proveedores y a través anticipos de clientes. Obtuvo fondos de financiamiento con terceros por \$ 285 mil, y por financiamiento propio \$ 330 mil.

6. En mi opinión, los referidos estados financieros se presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **CORPORACION VALAREZO** al 31 de diciembre de 2013, los resultados de sus operaciones y los flujos de caja por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con políticas y prácticas establecidas o autorizadas por la Superintendencia de Compañías, las cuales en sus aspectos importantes están de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados.



Lily Figueroa
Mat. # 24439
COMISARIO