

INFORME DE COMISARIO

Quito, 25 de Mayo de 2012

Señores:

Accionistas de la compañía INMOBILIARIA VISTA PACIFICA S.A. INVISPASA

Ciudad.-

De mis consideraciones:

En mi calidad de Comisario de la Compañía, presento el informe relacionado a los Estados de Situación Financiera y al Estado de Resultados de INMOBILIARIA VISTA PACIFICA S.A. INVISPASA correspondiente al Ejercicio Económico del 2011.

Es importante indicar que la preparación de los estados Financieros es responsabilidad de los administradores de la empresa. Mi responsabilidad, como comisario, consiste en dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en el artículo 279 de la Ley de Compañías y emitir el informe correspondiente de conformidad con el Reglamento establecido por la Superintendencia de Compañías, en las Resoluciones N° 92-1-4-3-0013 y 92-1-4-3-0014 del 13 de octubre de 1992, en los siguientes aspectos.

- a) Los administradores de INMOBILIARIA VISTA PACIFICA S.A. INVISPASA han cumplido con las normas legales, estatutarias y reglamentarias, así como con las resoluciones de la Junta General de Accionistas.

La empresa cuenta con todos los libros sociales en orden: Libro de Actas de juntas Generales y Extraordinarias de Accionistas, Libro Expediente de Actas, Libro de Participaciones, conforme lo establece la Ley. Igualmente, la correspondencia, los comprobantes y registros contables se llevan y conservan de conformidad con disposiciones legales vigentes.

- b) Los procedimientos de control interno adoptados por la empresa, cubren las siguientes operaciones:

Ciclo de ingresos a Caja y Bancos.

Ciclo de pagos de: Caja Chica, Caja y Bancos.

Ciclo de Ventas y Compras. Registros de ventas y de facturas de compras.

Ciclo de Costos de Producción.

Ciclo de preparación de los Estados Financieros, y

Ciclo de análisis evaluación y control.



Para las categorías de control enumeradas, se efectuó la revisión correspondiente y se obtuvo una comprensión de su diseño, así como de las políticas y procedimientos implantados; finalmente, se evaluó el riesgo de control.

En mi opinión los sistemas de control interno adoptados por la Empresa son adecuados y le ayudan a tener un grado razonable de seguridad sobre la protección de los activos contra pérdidas por uso o disposición no autorizada. De la misma manera las transacciones han sido registradas debidamente y permiten la preparación de los Estados Financieros de acuerdo con los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados y las Normas Ecuatorianas de Contabilidad, todo lo cual proporciona validez y seguridad a las operaciones que realiza la Empresa.

- c) La empresa lleva contabilidad mediante sistemas computarizados.

En mi opinión, los Estados Financieros antes indicados presentan razonablemente en todos los aspectos, la situación financiera de la Empresa INMOBILIARIA VISTA PACIFICA S.A. INVISPASA y los resultados de las operaciones, por el período terminado al 31 de diciembre del 2011. Además guardan correspondencia con las operaciones registradas en los libros de contabilidad, y han sido elaborados de conformidad y Bajo Normas Internacionales de Información Financiera NIIF aplicada al año 2011.

- d) En el desempeño de mis funciones de Comisario de **INMOBILIARIA VISTA PACIFICA S.A. INVISPASA** he dado cumplimiento a las disposiciones constantes en el artículo 279 de la ley de Compañías.

En cumplimiento a la disposición 4ta del citado artículo, me permito observar los siguientes aspectos relevantes de los estados Financieros del año 2011.

La empresa utiliza de manera más frecuente una cuenta en el Banco Pichincha en la cual mantiene la mayoría de su dinero en efectivo.

La empresa tuvo una pérdida en el ejercicio económico de 18.982.80 dólares correspondientes a los costos y gastos que presta la empresa a mantenido.

Finalmente, los índices financieros y el capital de trabajo se mantienen dentro de los límites normales.

Atentamente;


Cristian Sosa
COMISARIO

