

INFORME DE COMISARIO

14502

Quito, 22 de marzo de 2008

Señores
JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS
INMOBILIARIA IFAPID C. LTDA.
Ciudad.-

De mi consideración:

Dando cumplimiento al cargo de Comisario Principal de INMOBILIARIA IFAPID C. LTDA, a lo dispuesto en la Ley de Compañías, en los estatutos de la compañía y en el Reglamento para informes de Comisarios, pongo a consideración de la Junta General de Accionistas, el informe por el ejercicio económico del 2007.

He revisado los libros contables, balances y declaraciones, así como los libros sociales de la empresa, lo que me posibilita a emitir los siguientes criterios:

- El manejo de la empresa por parte de la Gerencia, cumple con las normas legales, estatutarias y reglamentarias de la compañía, así como también con las resoluciones de la Junta General.
- El trabajo de Comisaría se lo puede realizar a satisfacción porque la empresa cuenta con los documentos y comprobantes necesarios para que toda transacción sea bien respaldada y documentada. Adicionalmente, en el año 2007 se ha consolidado el funcionamiento del sistema contable JAYA al manejar integradamente todos los módulos de facturación, cuentas por cobrar, cuentas por pagar y activos fijos. Esto permite que la revisión de los registros contables sean adecuados y completos. Igual cosa sucede con los libros sociales, los cuales se encuentran actualizados y en orden.
- Como se puede deducir del punto anterior, se maneja un plan de cuentas adecuado que permite el registro de los movimientos por partida doble. Todas las cuentas contables tienen su respectivo anexo que respalda sus movimientos. En el caso de los Activos, los saldos de bancos se complementan con conciliaciones bancarias. Los activos fijos tienen un buen mantenimiento y se encuentran en buenas condiciones. Las cuentas de pasivo pertenecen en gran parte a Proveedores. Las cuentas Patrimoniales tienen un adecuado manejo y las reservas de la empresa se incrementan de acuerdo a la ley y los estatutos de la empresa. Por lo tanto los valores expresados en los Estados Financieros, terminados al 31 de diciembre del 2007 se presentan razonablemente y su correspondencia con los registrados en los libros de Contabilidad.

En cuanto a los indicadores financieros, comentaré los que creo que son importantes para la empresa:

Indice de Solvencia.- La capacidad financiera potencial para atender las obligaciones financieras a corto plazo es de \$ 1.46 por cada dólar de los acreedores.

Capital de Trabajo.- Los recursos que dispone la empresa para su normal desenvolvimiento son el activo corriente menos las obligaciones del pasivo corto plazo, dando un valor de \$ 3,877.82.

Relacion Activo Corriente/Activo total.- El activo corriente representa el 70,00 % del activo total. Porcentaje muy saludable para la actividad de la empresa.

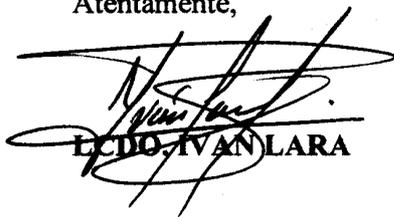
Relación Patrimonio/Activo Total.- El patrimonio representa el 52.00 % del total de activos con que cuenta la empresa, lo que puede dar una clara imagen de la solidez de la compañía.

Una vez analizado en el presente informe la actividad administrativa y contable de la empresa, así como, su situación y estructura financiera, recomiendo a la Junta General de Accionistas, aprobar en todas sus partes los Estados de Situación y de Resultados que presenta la Gerencia.

Por la colaboración brindada por el Gerente, Contador y personal administrativo para desarrollar mi trabajo, expreso mi agradecimiento; así como a los señores accionistas por la confianza dispensada.

Aprovecho la oportunidad para reiterarles mis sentimientos de consideración.

Atentamente,



LICDO. IVAN LARA