

## **INFORME DEL COMISARIO**

Quito, 04 de Junio del 2007

Señores:

**SOCIOS DE GRANINSA CIA. LTDA.**

Presente.-

Estimados Socios:

En atención a lo ordenado por la Ley de Compañías y al nombramiento como comisario de la empresa, someto a consideración de la Junta General Ordinaria que ha de celebrarse en los próximos días; el presente informe sobre la revisión y análisis de la documentación correspondiente al ejercicio económico del 2006.

Se procedió a revisar el Balance General, Estado de Pérdidas y Ganancias y el informe del Gerente. La responsabilidad legal de los citados documentos corresponde a la gerencia de la compañía. Para determinar la veracidad de las cifras y la existencia de un verdadero sustento contable, he tenido que recurrir a la revisión de los correspondientes auxiliares y a un muestreo de los respectivos documentos fuente o de soporte. Revisión en la que se recibió la total colaboración por parte del personal involucrado en esta tarea.

He revisado también las actas y estatutos de la compañía; por lo que puedo afirmar que se han cumplido las disposiciones internas; al igual que el reglamento general vigente para el sistema societario ecuatoriano.

En mi opinión, los estados financieros presentan razonablemente, en todos sus aspectos importantes, la situación financiera real de la empresa, el resultado de sus operaciones y la evolución del patrimonio, correspondiente al ejercicio económico terminado el 31 de diciembre del 2006. Los estados financieros han sido elaborados de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad, las que han sido aplicadas en forma consistente.

En cuanto a la estructura del control interno contable, en sus aspectos mas importantes, es la adecuada.

Revisados los estatutos de la empresa, no es necesaria ninguna caución para desempeñar el cargo de Gerente. La contabilidad se mantiene actualizada, a pesar de que la empresa no ha iniciado operaciones ya que por decisión de los accionistas, se esperará el momento adecuado y una mejor situación socio – política del país.

Una vez efectuado el análisis correspondiente a los Estados Financieros de la Empresa GRAN INMOBILIARIA GRANINSA., se puede observar lo siguiente:

## BALANCE GENERAL

Se puede apreciar que la cuenta Caja - Bancos, termina con un saldo positivo de 159.99 dólares, resultado dado por el préstamo socios tomando en cuenta los desembolsos para obras en construcción.

En lo referente al rubro de cuentas IVA en Compras, tenemos un crédito tributario a favor de 1.549.05 dólares

El nivel de endeudamiento es alto y el rubro más importante es directamente con los accionistas. Mi recomendación personal es que se legalice la deuda de la empresa con los accionistas para establecer un plan de pagos de interés y capital, lo que en el próximo ejercicio dará una información más clara en cuanto a pérdidas y ganancias; pues es parte de la operación el interés causado en operaciones de crédito aunque la deuda se refiera a socios, o accionistas.

En cuanto al resultado del ejercicio, se refleja una pérdida, producto de los gastos de servicios básicos tomando en cuenta que la compañía no ha iniciado sus operaciones comerciales.

Con todo lo expuesto, espero que los señores Accionistas encuentren conformes estos análisis y agradezco la colaboración prestada durante el desarrollo de este trabajo.

Este informe es exclusivo para la información de los accionistas y administradores de la compañía, así como de la Superintendencia de Compañías del Ecuador; por lo que no puede ser utilizado para otro propósito.

Atentamente,



**SR. RAÚL SÁNCHEZ ALVARADO**  
**COMISARIO**

