

## INFORME DE COMISARIO DEL EJERCICIO ECONOMICO 2009

Quito, Abril 23 de 2009

Señores Accionistas de

INMOPROVIBAL S.A.

De mi consideración:

En mi calidad de Comisario de la empresa INMOPROVIBAL S.A. he revisado el Balance General, el Estado de Resultados y sus correspondientes notas y más documentos contables que respaldan las operaciones por el año terminado así como las políticas contables aplicadas por la empresa durante el ejercicio comprendido entre el 01 de enero y el 31 de diciembre del 2009, cabe señalar que los documentos presentados son de responsabilidad de la Administración de la compañía, ciñéndose mi responsabilidad a expresar una opinión sobre estos Estados Financieros basados en la revisión efectuada.

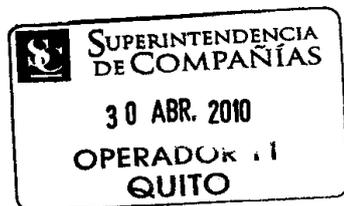
Se ha observado el cumplimiento de la empresa con respecto a las NEC, y con la Resolución de la Superintendencia de Compañías No. 92.1.4.3.0014, referente a la obligación de los Comisarios y los requisitos mínimos que los informes emitidos por estos deban contener.

Durante este trabajo se ha considerado con atención especial las disposiciones de la Ley de Compañías en sus artículos 274 al 281 y cumpliendo con el alcance del art. 279 respecto a las atribuciones y obligaciones en lo que es aplicable.

### I.- ASPECTOS GENERALES

1. **INMOPROVIBAL S.A.**, se constituye en el mes de julio del 2008, creada mediante resolución No 08.Q.IJ.002622 con fecha 15 de julio de 2008, empresa dedicada al construcción y comercialización de bienes inmuebles, empresa relacionada con la empresa CONSTRUCTORA BALUARTE S.A. La compañía INMOPROVIDAL S.A. se constituyó con un capital social de USD \$2.000,00 y es representada por la Srta. Lucía Sánchez como Gerente General.

La compañía mantiene la documentación social de la compañía correspondiente a los Libros de Actas de Junta General, Libro de Expedientes y Libro de Acciones y Accionistas, se ajustan a las normas legales y estatutarias respectivas, y se llevan conforme a lo establecido en la Ley de Compañías especialmente en los art. 179 al 199 y 288, al igual que el Libro de Acciones y Accionistas que está completo y suscrito por el representante legal.



2. La gestión administrativa de INMOPROVIBAL S.A. se desarrolla mediante la planificación estratégica, cumpliendo con lo establecido en el presupuesto y los proyectos establecidos durante los pocos meses de creación de la compañía.
3. El Sistema de Control Interno contable en su conjunto es suficiente para brindar a la administración las seguridades suficientes y necesarias en el desarrollo de una eficiente gestión.
4. Los datos de los Estados Financieros son el resultado de los registros contables y fueron preparados según las Normas Ecuatorianas de Contabilidad.
5. La documentación contable es suficiente, válida y está legalmente preparada; durante el examen se considero y aplico las Normas de Auditoria Generalmente Aceptadas, para obtener certeza razonable respecto a demostrar que: no contengan exposiciones, errores o sean inexactas, de carácter significativos que los afecten directamente. Por lo expuesto la información analizada permite emitir una opinión al respecto.

## II. ASPECTOS FINANCIEROS

1. Los estados financieros presentados al 31 de Diciembre del 2009, se puede observar un fortalecimiento de las actividades de la compañía tal como se lo puede determinar en los indicadores financieros:

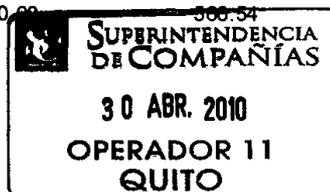
	2009	2008
<b>LIQUIDEZ CORRIENTE</b>	0.94	1.52
<u>Activo Corriente</u>	388,145.63	1,956,073.86
Pasivo Corriente	412,342.85	1,285,125.14

El índice de liquidez demuestra que las deudas registradas en el pasivo se encuentran cubiertos por los activos lo que indica que la empresa se encuentra en capacidad de cubrir las obligaciones a corto plazo.

	2009	2008
<b>ENDEUDAMIENTO DEL ACTIVO</b>	1.00	1.00
<u>Pasivo Total</u>	412,342.85	1,994,446.68
Activo Total	413,607.28	1,999,997.34

El endeudamiento del activo se encuentra en un índice de uno a uno, lo cual indica que el activo se encuentra comprometido a las obligaciones.

	2009	2008
<b>ENDEUDAMIENTO PATRIMONIAL</b>	206.17	3,520.40
<u>Pasivo Total</u>	412,342.85	1,994,446.68
Patrimonio	2,000.00	360.54



El endeudamiento patrimonial se encuentra un valor sumamente elevado debido al alto nivel de endeudamiento propio de empresas que se encuentran comenzando su funcionamiento, particular que se verá en continuo decrecimiento para los próximos años.

Sin embargo es importante recalcar que la empresa presenta utilidades USD \$4,984.12, también hay que señalar que de acuerdo a las políticas y procedimientos contables de la compañía los gastos generados en los proyectos y las inversiones se encuentran contabilizados en los proyectos hasta la venta de los mismos.

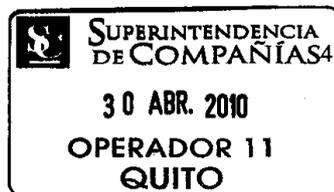
Con relación al aspecto societario, la administración ha dado fiel cumplimiento a las resoluciones tomadas en Junta General de Accionistas.

### **III. COMENTARIO SOBRE LOS PROCEDIMIENTOS DE CONTROL DE INTERNO**

Al haber revisado y analizado el sistema de control interno concluyo que el mismo se ha conformado por un conjunto de normas, formularios y procedimientos tanto escritos como verbales, que se han evaluado constantemente para asegurar la transparencia y eficacia de las actividades desarrolladas en todos los niveles de la organización. Dado estos precedentes en mi opinión el sistema de control interno se ha desarrollado de manera continua y consistente contribuyendo satisfactoriamente con la naturaleza de la actividad que se ha proyectado en la empresa. Sin embargo debido a las limitaciones inherentes a cualquier sistema de control interno contable, es posible que existan errores e irregularidades no detectadas durante el análisis.

### **IV. CONCLUSIONES.**

- Ratificando lo indicado en los párrafos anteriores, la administración ha cumplido con las normas estatutarias aplicando los principios y normas de contabilidad generalmente aceptados, ha actualizado los procedimientos de control y organizado correctamente los libros de acciones y accionistas, en general sus procedimientos están enmarcados dentro de las disposiciones legales.
- Durante el periodo 2009 se presenta una utilidad de USD \$ 4,984.12, valor que es el resultado de la gestión del periodo.
- Por otra parte conviene señalar que la administración condujo con una adecuada gestión administrativa, comercial y financiera de la empresa en orden a la planificación y proyecciones anuales establecidos por la administración.
- En lo referente a los resultados económicos de la empresa, mantiene buenos niveles de solvencia, liquidez, etc.
- La administración de la compañía informa que entre el cierre del 2009, objeto de este informe, y la fecha de emisión de los estados financieros, no se han producido eventos que pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros, que no hayan sido revelados.



Sin más que informar sobre los aspectos inherentes al análisis realizado y en cumplimiento a lo dispuesto de acuerdo a las leyes vigentes doy por concluido mi informe sobre el ejercicio económico del 2009, informe que doy a conocer a la junta de accionistas y a los administradores.

Atentamente,



Dr. Nelson Alejandro Salazar Jijón  
CI 1713982450  
CPA. No 17-777  
COMISARIO

