

INFORME DE COMISARIO

A los Socios de

INMOCALMOSA, INMOBILIARIA CALDERON MORALES C. LTDA.



Dando cumplimiento a lo dispuesto en la Ley de Compañías, en suscrito, en calidad de Comisario de la compañía INMOCALMOSA, INMOBILIARIA CALDERON MORALES C. LTDA., a continuación presento para conocimiento y decisión de la Junta General de Socios, el informe correspondiente al ejercicio económico 2011.

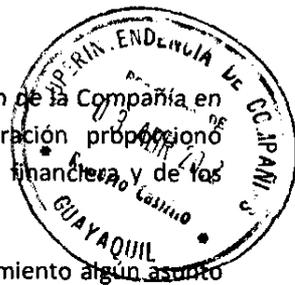
1.- He revisado el Balance General y el Estado de Pérdidas y Ganancias de la compañía al 31 de Diciembre del 2011 y, con sus respectivos anexos. Estos Estados Financieros son responsabilidad de la Administración de la Compañía. La responsabilidad del Comisario consiste en emitir un informe sobre esos estados financieros en base a mi revisión.

2.- La revisión fue efectuada mediante pruebas de la evidencia que respaldan las cifras y revelaciones en los estados financieros, y mediante el uso de las atribuciones y cumplimiento de las obligaciones dispuestas en el numeral 4 del artículo 279 de la Ley de Compañías y la Resolución N° 92.1.4.3.0014 de Septiembre 18 de 1992, publicado en el Registro Oficial 44 del 13 de Octubre del mismo año, que contiene el "Reglamento que establece los requisitos mínimos que deben contener los informes de los comisarios de las compañías sujetas a control de la Superintendencia de Compañías".

Como parte de ésta revisión, efectué pruebas del cumplimiento por parte de la compañía INMOCALMOSA, INMOBILIARIA CALDERON MORALES C.LTDA., y/o sus Administradores, respecto a :

- a) Los comprobantes, libros de contabilidad, archivos y demás registros se llevan y se conservan de conformidad con las disposiciones legales.
- b) Que los Estados Financieros denominados Balance General y Estado de Pérdidas y Ganancias, han sido elaborados de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador (NEC) y son el reflejo de los registros contables de la compañía.
- c) Si la custodia y conservación de los bienes de la compañía son adecuados.
- d) De que los libros sociales de la compañía, tales como el Libro de Participaciones, Actas de Juntas Generales de Socios y, Expedientes que respaldan las actas, se llevan y se conservan de conformidad con las disposiciones legales pertinentes.
- e) El cumplimiento por parte de los administradores, de las normas legales, estatutarias y reglamentarias, así como de las resoluciones de las Juntas Generales de Socios.

3.- No hubo limitaciones en la colaboración prestada por la Administración de la Compañía en relación con mi revisión y otras pruebas efectuadas. La Administración proporcionó periódicamente los balances mensuales de comprobación, de situación financiera y de los resultados de las operaciones de empresa.



4.- En base a la revisión y otras pruebas efectuadas, no he tenido conocimiento algún asunto negativo con respecto a los procedimientos de control interno de la Compañía, cumplimiento de presentación de garantías por parte los administradores, omisión de asuntos en el orden del día de las Juntas Generales, propuesta de remoción de los administradores y, denuncias sobre la gestión de administradores, que me hicieran pensar que deban ser informados a ustedes.

5.- La Administradora no ha realizado operaciones por cuenta de la Compañía ajenas a su objeto social, ni ha negociado o contratado por cuenta propia, directa o indirectamente en la compañía que administra.

6.- Ni en el estatuto de la Compañía ni en ninguna Acta de Junta General de Socios se ha determinado atribuciones y obligaciones especiales para el suscrito, diferentes a las indicadas en el Art. 279 de la Ley de Compañías.

7.- Examiné periódicamente los libros y documentos de la Compañía, especialmente en los rubros de Caja- Bancos, y Cuentas y Documentos por Cobrar Clientes.

Debo expresar que entre las funciones del comisario se encuentra velar por la buena marcha de la administración en todas sus partes, consecuentemente, me permito sugerir la contratación de personal con experiencia que realice el seguimiento permanente de los saldos con atraso o impagos de la cartera, conjuntamente, con el desarrollo o implementación de un sistema de gestión de información que emita reportes oportunos y confiables, para la toma de decisiones en el área de cobranza.

En vista a incrementar la rentabilidad de la empresa, y habiéndose mantenido en forma similar el número de estudiantes durante los dos últimos años, sugiero se destinen recursos a planes y programas de promoción y publicidad, de los servicios que brinda el colegio y, haciendo uso de las actuales herramientas de la tecnología, como la actualización de la página web, sistemas pagos mediante el uso de tarjetas de crédito, inscripción de estudiantes en línea, entre otros que permitan la captación de un mayor número de estudiantes.

Quedo de los señores Socios.

Atentamente,

Ec., Hugo Escalante Arévalo, CPA.

Comisario Principal.

Guayaquil, enero 15 de 2012.