

Cuenca, febrero 24 de 2005

INFORME DEL COMISARIO No.COM 001-05

DR.
GERMAN MORENO C.
PRESIDENTE DE LA INMOBILIARIA Y SERVICIOS INSER LA MERCED C.A.
Ciudad.

He realizado un análisis a la presentación de las cuentas del Balance General y de Resultados de la Compañía Inmobiliaria y Servicios la Merced, cortados al 31 de diciembre del 2004. Es atribución y obligación de los comisarios fiscalizar en todas sus partes la administración de la compañía, velando porque esta se ajuste no solos a los requisitos, sino también a las normas de una buena administración y expresar una opinión sobre la presentación y respaldo de las cuentas de importancia relativa en los balances.

Mi análisis fue realizado de acuerdo a las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC). Estas normas facultan un examen sobre muestreo de pruebas que respalden los valores e informaciones concedidos en los estados financieros.

En mi opinión, las cuentas analizadas y presentadas en el informe adjunto, de los Balances cortado al 31 de diciembre de 2004, se presentan razonables en todos los aspectos importantes y se encuentran de conformidad con las normas contables establecidas.

OPINION A LA PRESENTACION DE LAS CUENTAS DE LOS BALANCES DE SITUACION Y DE RESULTADOS AL 31 de diciembre del 2004.

Nuestra revisión cubre las operaciones contables de las cuentas: mas importantes como, Cuentas por Cobrar y Cuentas por Pagar, Gastos, Ingresos, tomando los saldos de los balances cortados al 31 de diciembre del 2004, así como el cumplimiento oportuno de la parte tributaria. Nuestra opinión, se basa en la aplicación las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC) y demás disposiciones que regulan una revisión independiente y sobre la base de pruebas según muestreo.

Los resultados de las operaciones por el ejercicio correspondiente, de conformidad con los principios contables generalmente aceptados, en nuestra opinión, los estados financieros, presentan razonablemente todos los aspectos importantes de la situación financiera y el resultados de las operaciones de acuerdo a las normas establecidas y las disposiciones emitidas por los organismos de control.

1. RAZONES O INDICES FINANCIEROS

Estos índices nos permite comprobar la exactitud y cabalidad de la información contenida en el Balance General, y llegar a ciertas conclusiones generales en cuanto a la calidad del riesgo. a continuación se detalla los mas utilizados para este fin.

INDICE DE SOLVENCIA TOTAL	<u>Activo Total</u>	<u>952.811,13</u> = 1,18
	<u>Pasivo Total</u>	<u>810.710,26</u>

Este índice nos da a conocer la capacidad de la empresa para hacer frente a todas sus obligaciones.

PRUEBA ACIDA (C.Liquidez)	<u>Activo Corriente</u>	<u>627.448,90</u> = 0,78
	<u>Pasivo Corriente</u>	<u>810.710,26</u>

El índice de la prueba acida nos indica el grado de protección brindada a los acreedores, una relación de 0.78 a 1 es considerada regular, pues indica que existe 0.78 de unidad monetaria de activos líquidos para cubrir cada unidad monetaria de pasivos corrientes. Naturalmente mientras mayor sea este índice mayor será la protección que tiene los acreedores.

2. EVALUACION DEL CONTROL INTERNO

Es importante la elaboración de manuales de políticas y procedimientos para cada uno de las áreas o departamentos, esto ayudaría mucho para el normal desarrollo, cumplimiento y control de las actividades y metas planteadas por al INSER LA MERCED.

Dispuesto a proporcionar mayor información de así requerirlo, suscribo

Atentamente



Ecdor Juan Calle D.
COMISARIO INSER LA MERCED
c.c.file