

INFORME DE COMISARIO

ADRIAN FEICAN VELEZ CIA LTDA

CONTENIDO

OPINION

NOTAS COMPLEMENTARIAS

- **ALCANCE DEL TRABAJO**
- **OBJETIVOS**
- **FUENTES DE INFORMACION**
- **RESULTADOS Y RECOMENDACIONES**
- **ANEXOS**

ALCANCE:

El presente informe de Comisario correspondiente al año fiscal dos mil siete, analiza: Estado de Situación Financiera y Estado de Resultados, por el período del 1 de Enero al 31 de Diciembre del 2007.

A fin de dar un informe profesional y serio, se emprendió con el análisis de los comprobantes de Ingresos, comprobantes de egresos, libros de Bancos, relevando lo relacionado al Plan de Cuentas; las declaraciones mensuales de impuestos y demás obligaciones tributarias, las retenciones del Impuesto a la Renta

OBJETIVOS:

Este informe dando cumplimiento a disposiciones legales y de la Superintendencia de Compañías, analizó los diferentes esquemas financieros, administrativos, Legales, Estatutarios; reflejando el comportamiento en la información financiera del año 2007; esperando dar estricto cumplimiento a los siguientes objetivos:

- Revisión en las diferentes transacciones asumidas por la compañía; que los registros estén apegados estrictamente a lo que enuncian los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados.
- Evaluación de los Controles Internos en la Compañía, los mismos que son importantes para una administración eficiente y organizada; además que la Contabilidad este cumpliendo su rol importante como una herramienta gerencial oportuna para la toma de decisiones, en base a la tabulación de datos y la obtención de informes precisos, claros y oportunos.
- Verificar el cumplimiento por parte de la Gerencia de la Compañía; de las disposiciones Legales, Estatutarias y reglamentarias, cumplimiento de las obligaciones tributarias conforme a la Ley de Régimen Tributario Interno; el cumplimiento de las obligaciones con el Municipio, Bomberos de Cuenca; el cumplimiento de las leyes laborales, etc.
- Revisión de las metas, políticas, presupuestos, flujos, etc.; que los accionistas de la Compañía hayan planificado para el año económico 2007.

Los puntos detallados en los objetivos de este Informe, tienen como finalidad importante, ayudar a prevenir con la base presupuestaria el cumplimiento de las metas proyectadas por la Compañía para el año analizado; y, por consiguiente al cumplimiento de las leyes, estatutos, reglamentos con las entidades de carácter público y privado.

FUENTES DE INFORMACION:

Para poder emitir este Informe de Comisario en el año 2007; igualmente efectuar el análisis correspondiente; se tomaron como base de información todo lo entregado por los administradores y personal de la Inmobiliaria; documentos que por su contenido, son de su absoluta responsabilidad.

- Balance General al 31 de diciembre del 2007 y Estado de Pérdidas y Ganancias del 1º de Enero al 31 de Diciembre del 2007; y, los respectivos Libros Mayor y documentos de soporte.
- Estatutos de la Compañía.
- Documentos de respaldo de obligaciones tributarias, municipales, laborales y otras.
- Anexos de las principales cuentas de ingresos y gastos.
- Formularios de las declaraciones mensuales presentadas y canceladas al Servicio de Rentas Internas del Austro.

RESULTADOS Y RECOMENDACIONES:

- ESTADOS FINANCIEROS Y DOCUMENTOS CONTABLES

Se ha procedido a su análisis detallado, con pruebas de muestreo llegando a la conclusión que los Estados Financieros son resultados de la aplicación de los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados y normas vigentes en nuestro País, por lo tanto sus principales operaciones, presentación y aplicación son razonables y sólidos.

- ANALISIS FINANCIERO

Aplicadas las respectivas fórmulas financieras, concluyo que los resultados son positivos y su liquidez y rentabilidad se pueden calificar con el término de satisfactorios.

- CUMPLIMIENTO DE NORMAS LEGALES, TRIBUTARIAS, LABORALES Y ESTATUTOS INTERNOS

Una vez examinada la documentación respectiva, se puede determinar que el cumplimiento de estas normas ha sido oportuna, en tiempos y cantidades conformes a la planificación y plazos establecidos.

Las declaraciones al Servicio de Rentas Internas se han cumplido en forma satisfactoria, durante el período fiscal 2007.

Parte trascendental de este informe es solicitar al Departamento de Contabilidad de la Compañía, el registro oportuno de las ventas efectuadas una vez que toda la documentación este en regla; en caso de existir novedades, emitir los Estados Financieros mensuales, acompañados de las NOTAS a los Balances.

CONTROL INTERNO

Para precautelar la labor empresarial, la Compañía cuenta con COMISARIO; por lo que los informes son permanentes, previniendo de esta forma errores en los registros contables.

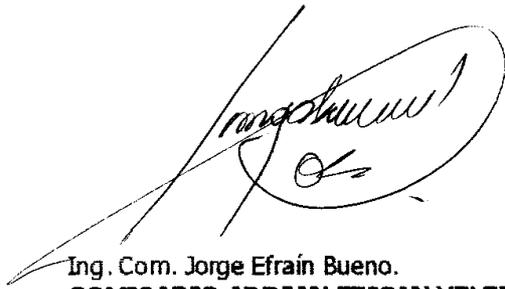
El Control Interno es Contable, Tributario, Administrativo y Laboral. Es la evaluación de la marcha de procedimientos implementados por Gerencia; el servicio a los clientes y el marcha de la Contabilidad; conjuntamente con Gerencia van hacia metas impuestas por la Junta General de la Compañía.

Asuntos de naturaleza tributaria, laboral y de Compañías deberán ser resueltos por el Departamento de Contabilidad, ya que su estructura así lo permite.

La sugerencia para el año 2008, es la elaboración de un reglamento interno y el manual de procedimientos y funciones; pues, reglamentar los departamentos de la Empresa es sinónimo de organización, y, organización es progreso, por lo que no se debe escatimar recurso alguno en la implementación de estas herramientas de trabajo importante.

CONCLUSION:

* Una vez analizados todos los puntos anteriores de este informe, concluyo que los Estados Financieros presentados, están conforme a lo que dictaminan y emiten los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados, las normas ecuatorianas de Contabilidad; los controles internos implementados permiten manifestar que existe un control adecuado de todas las transacciones que efectúa la Empresa, por lo que manifiesto que los saldos presentados en los Estados Financieros demuestran razonablemente la posición financiera de la Compañía al 31 de diciembre del 2007.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Jorge Efraín Bueno', enclosed within a large, loopy circular flourish.

Ing. Com. Jorge Efraín Bueno.
COMISARIO ADRIAN FEICAN VELEZ CIA LTDA.