



consorcio inmobiliario y de negocios s.a.

INFORME ANUAL DEL COMISARIO DE LA COMPAÑÍA CONSORCIO INMOBILIARIO Y DE NEGOCIOS S.A. CINSA RESPECTO DEL EJERCICIO ECONOMICO DEL AÑO 2009.

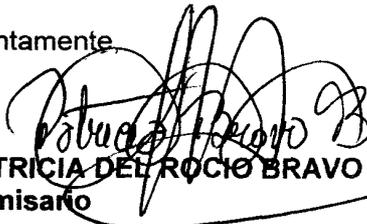
Siendo el día cuatro de septiembre del año dos mil diez, de conformidad con los estatutos de la compañía y dando cumplimiento a lo estipulado en la Ley de Compañías, y su reglamento codificado, he efectuado los procedimientos de control, dentro del marco del alcance de mi revisión, que se explica mas ampliamente en los párrafos que siguen, orientados a cumplir con las obligaciones y funciones atribuidas a mi nombramiento como COMISARIO, por lo cual pongo en consideración de los señores accionistas, el presente informe sobre los estados financieros correspondientes al ejercicio económico comprendido entre el primero de enero del año dos mil nueve hasta el treinta y uno de diciembre del año dos mil nueve. Aclarando de antemano que este informe se presenta en esta fecha debido a que no existían registros contables confiables y tuvimos que esperar hasta que se reconstruyera la totalidad de la contabilidad de la compañía.

1. La actividad de la compañía es básicamente la construcción, desarrollo y promoción de viviendas del CONDOMINIO PORTOVIEJO REAL.
2. Los directivos han cumplido con todas las normas legales, estatutarias y reglamentarias, así como las resoluciones de la junta general de accionistas.
3. La empresa tiene un excelente control interno en lo relativo a su manejo para proteger los intereses de la empresa, analizando constantemente dichos controles para lograr su mejoramiento, lo cual permite tener confianza y seguridad en los resultados obtenidos.
4. Los estados financieros correspondientes al periodo fiscal del dos mil ocho se reconstruyeron en su totalidad, basados en todos los soportes contables existentes, de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad N.E.C., específicamente la NEC 15, mediante el método de obra terminada, de acuerdo con el principio de **realización**, que es el apropiado para el tipo de negocio que se maneja, y bajo el cual el resultado de este periodo es **cero**. Teniendo en cuenta que todos los soportes contables se han llevado de una manera clara, con comprobantes de egreso e ingreso debidamente numerados, fechados y con los respectivos respaldos legales (facturas, contratos y otros), puedo afirmar que los registros contables y por ende los estados financieros son confiables y apegados a la realidad de su situación.
5. Adicionalmente se cumplió a cabalidad con la presentación de los estados financieros actualizados a la entidad de control, S.R.I.
6. Las juntas generales fueron convocadas de acuerdo a las disposiciones legales y los puntos a tratarse fueron los señalados.
7. La custodia y conservación de los bienes de la compañía son los adecuados.

En consideración a la revisión realizada y a lo anteriormente expuesto no se revelaron situaciones, que en mi opinión se consideren incumplimientos por parte del CONSORCIO INMOBILIARIO y de NEGOCIOS S.A., aclarando que no hubo ningún tipo de limitación en la colaboración prestada por los administradores en relación con mi revisión.

De igual manera debo manifestar que no ha llegado a mi conocimiento ningún asunto con respecto a los procedimientos de control interno, omisión de asientos contables, alteraciones en el orden del día de las juntas Generales, propuestas de renovación de los administradores y denuncias sobre la gestión de los mismos, que me hicieren pensar que deban ser informados a ustedes. Por todo lo estipulado puedo certificar el buen manejo de la empresa por parte de sus directivos, deseando el mayor de los éxitos para el próximo periodo fiscal.

Atentamente


PATRICIA DEL ROCIO BRAVO BONILLA
Comisario



Oficinas: Avenida Reales Tamarindos y Calle Atanasio Santos (Frente a TV Cinesa)
Condominio Portoviejo Real casa 17 - Teléfono: 05 2 440 297 Celular: 093 933 312
Portoviejo - Manabí - Ecuador