

Señores
Accionistas de Inmobiliaría Rec, Inmorecsa S. A.
Presente.-



Asunto: INFORME DE COMISARIO EJERCICIO 2005

De mis consideraciones:

Yo, Xavier Patricio Cuesta Luna, en mi calidad de comisario titular de la Compañía Inmobiliaría Rec, Inmorecsa S. A., dando cumplimiento a la responsabilidad otorgada por la Junta General de Accionistas y según lo dispuesto en el artículo duodécimo de los Estatutos de la empresa y según artículo 231 de la Ley Compañías tengo bien presentar mi informe correspondiente al ejercicio fiscal y económico de año 2005:

1. Se ha solicitado la información de la compañía a la Señorita CPA Maria Fernanda Paredes, así como al Sr. Ramiro Crespo Gerente General y Representante Legal de Inmobiliaría Rec, Inmorecsa S. A., según artículo 279, numeral segundo de la Ley Compañías.
2. Se ha procedido a revisar el Balance de Comprobación, la declaración del Impuesto a la Renta, libros y papeles de la compañía, para dar el cumplimiento a lo establecido en el artículo 279, numeral tercero de la Ley Compañías.
3. Se ha procedido a revisar los sustentos contables que justifican el Balance General y el Estado de Pérdidas y Ganancias de la compañía, según artículo 279, numeral cuarto de la Ley Compañías.

De la documentación entregada, es mi obligación manifestar lo siguiente:

1. Las decisiones y lo efectuado por el Administrador y Representante Legal de Inmobiliaría Rec, Inmorecsa S. A., se apeguen a lo establecido en el artículo décimo curato de los estatutos de la compañía.
2. No existe disposición de la Junta General de Accionistas para solicitar garantías a la Administración, por lo que el Sr. Ramiro Crespo no esta sujeto a revisión de las mencionadas garantías según lo dispuesto en el artículo 279, numeral uno de la Ley Compañías.

3. Los sustentos, papeles, libros de contabilidad, Balance de Comprobación, Balance General y el Estado de Pérdidas y Ganancias de la compañía, están elaborados y presentados según las **Normas Ecuatorianas de Contabilidad**, publicadas en el Registro Oficial No. 291 de 5 de octubre de 1999, y en el Registro Oficial – edición especial No. 4 del 18 de Septiembre del 2002.
4. Se ha comprobado el libro de Accionistas en base de actas y bien suscritas en escritura publica y en la Superintendencia de Compañías.



Del análisis efectuado al Balance General y el Estado de Pérdidas y Balance General, se ha determinado los siguientes resultados:

Considero que mi examen me ha proporcionado una base adecuada para realizar comentarios y conclusiones.

Pude verificar el cumplimiento de las obligaciones que mantiene la compañía como sujeto de impuesto y con las instituciones legales, así mismo se evidencio que se encuentran al día con los impuestos, pese a estar declarando en cero en su integridad tanto el Impuesto al Valor Agregado (IVA), formulario 104; y las declaraciones de Impuesto a la Renta (formulario 103).

Se aplico pruebas de procedimientos y control interno a la fecha de nuestro análisis para satisfacer de su confiabilidad y dando cumplimiento a lo dispuesto en el Art. 279 de la Ley de Compañías.

En nuestra opinión, los estados financieros antes referidos, presenta la situación real en todos los aspectos significativos la situación de "Inmobiliaria Rec, Inmorecsa S. A.," al 31 de diciembre del 2005, de acuerdo con los principios de contabilidad generalmente aceptados en Ecuador y se ha dado cumplimiento a disposiciones tributarias a las que se encuentra sujeta la Compañía.

OTROS

Sobre la base del análisis realizado del sistema de control interno, documentos que constituye los expedientes de la sociedad y otros documentos que sustentan las actividades financieras se establece que:

Al evaluar el Control Interno se consideró que sus procedimientos son adecuados, dentro de las circunstancias de operación que se encuentran la empresa.

El de Actas de junta de Accionistas así como los soportes de registros contables, libros de contabilidad, etc., estos son conservados, acogiéndose a las disposiciones legales pertinentes.

Para la ejecución de este trabajo la Administración de la Compañía prestó toda la colaboración, la misma que facilitó mi labor.

NOTA 1.- POLÍTICAS Y PRCATICAS CONABLES

La Compañía mantiene las siguientes políticas contables que están de acuerdo en sus aspectos más importantes, con los principios de contabilidad de general aceptación las normas emitidas por la Superintendencia de Compañías.



NOTA 2.- PREPARACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros de "Inmobiliaria Rec, Inmorecsa S. A.", corresponden a las operaciones financieras que se efectuaron entre el 1 de enero y el 31 de diciembre del 2005.

Los Estados Financieros se prepararon en base de la documentación y soportes históricos en las fechas en que ocurren las transacciones.

NOTA 3.- RAZONES FINANCIERAS

Tomando en relación al año anterior correspondiente al ejercicio del 2004 la empresa "Inmobiliaria Rec, Inmorecsa S. A." cierra su libros con una utilidad del ejercicio, dándose casi el mismo resultado para este ejercicio en análisis .

Por parte de los Activos Corrientes la empresa tiene un crecimiento del 26%

Año 2004	3.637,64
Año 2005	4.575,79

Forma parte de este Activo Corriente un valor de US \$ 89.03 que según comentario de su Administrador Financiero es crédito tributario de impuesto a la Renta que según mi recomendación sería más viable el reclamarlo, puesto que transcurrido tres años este valor no sería objeto de reclamo y dicho valor formaría parte de un gasto no deducible.

En lo que respecta a los Activos a Largo Plazo se mantiene el mismo número de acciones y su registro contable se mantiene los mismos valores financieros:

Banco Internacional	\$ 9.135,07
Tanasa	\$ 1.357,72
Unibanco	\$ 825,51
Cervecería Nacional	\$ 145,07
La Internacional	\$ 31,77
Banco del Pichincha	\$ 22,69
Inmobiliaria del Pacífico	\$ 11,60
Supertex	\$ 2.13

Incrementando el Total de Activos en relación al ejercicio del 2004 en un 6%, manteniéndose en el mismo porcentaje de incremento por año.

No evidencia la creación de pasivos puesto el mismo hecho de su inactividad operacional no se presenta tal cuenta de balance.

Por parte de los Costos y Gastos:

Como anteriormente se analizo que la empresa no pose Costos y Gastos Operacionales, y que mas bien son Gastos No Administrativos y que son cubiertos mas por la obligación Administrativa y por la responsabilidad con estas entidades que son el Municipio, la Cámara de Comercio, etc. y que son contabilizados en la contabilidad de Inmobiliaria Rec, Inmorecsa S. A.

En referente a Patrimonio:

Se mantiene con el valor del capital original, pese a la irregularidad de resultado económico anual que la entidad ha tenido que afrontar.



CONCLUSIONES:

El movimiento contable de la empresa Inmobiliaria Rec, Inmorecsa S. A., se encuentra debidamente sustentada por documentos contables y bajo todo por los principios éticos del profesional que lo representa y lo dirige, pegados a la ley de los principios de contabilidad, dichos documentos reflejan su real posición económica y financiera.

La Administración ha actuado según lo dispuesto por los estatutos de la compañía y lo dispuesto por la Ley de Compañías y rigiéndose en la moral y ética del Servicio de Rentas Internas.

RECOMENDACIONES.- No está por demás volverles a recomendar a la parte Administrativa, que trate de darle funcionamiento operacional, y que la entidad pueda crecer puesto como anteriormente se les dio una observación que el mercado de la Inmobiliaria en nuestro país esta en crecimiento poblacional.

En base a los análisis realizados, puedo decir, que la compañía ha sabido mantenerse activa pese a los años transcurridos, pero bien esto ya es cuestión de sus administrativos el mantenerle la empresa en el tamaño que se encuentra actualmente.

Es todo cuanto puedo informar a la Junta General que me ha dado la oportunidad de servirla, por lo que me anticipo en agradecerles por la confianza dispensada.

Atentamente,

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Xavier Patricio Cuesta Luna".

Xavier Patricio Cuesta Luna
COMISARIO
CPA No. Matricula 27614