

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

Asunto: INFORME DE COMISARIO EJERCICIO 2007

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 2007:

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, Balance General, Estado de Resultados, Declaraciones del Impuesto al Valor Agregado, de las Retenciones en la Fuente del Impuesto a la Renta, 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 cuarto 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, declaraciones, 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 de Comprobación., Balance General y Estado de Pérdidas y Ganancias, 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 correspondiente al 2007, 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).

De esta revisión puedo evidenciar para mi criterio la perdida de tiempo y de recurso, por lo que vuelvo a insistir que la parte Contable aprovechando de las bondades tecnológicas saque la clave del SRI y se realice las declaraciones vía Internet.

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 “Inmobiliaría Rec, Inmorecsa S. A.,” al 31 de diciembre del 2007, 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 CONTABLES

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

NOTA 2.- PREPARACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros de “Inmobiliaría Rec, Inmorecsa S. A.”, corresponden a las operaciones financieras que se efectuaron entre el 1 de enero y el 31 de diciembre del 2007.

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 2006 la empresa “Inmobiliaría Rec, Inmorecsa S. A.” cierra sus libros con pérdida del ejercicio, dicho resultado nos da para este ejercicio en el análisis.

Por parte de los Activos Corrientes la empresa tiene un decrecimiento del 51%, esta baja se produce por las actividades normales de la empresa, mas bien es por pagos otorgados que se realiza a la empresa relacionada, Gerente y la misma empresa accionista única mayoritaria.

Año 2006 7.869,70

Año 2007 3.830,49

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. En mis anteriores informe recomendé el reclamo a la Administración Tributaria, en vista de lo expuesto han transcurrido el tiempo, dicho valor ya no es objeto de reclamo y el valor formaría parte de un gasto no deducible.

En relación al examen producido en el año 2005 se producen variaciones lo que respecta a los Activos a Largo Plazo se mantiene la mayoría de número de acciones y su registro contable se mantiene los valores financieros, a continuación detallo:

ACCIONES	2005	2006	2007
Banco Internacional	\$ 9,135.07	\$ 9,135.07	\$ 9,135.07
Tanasa	\$ 1,357.72	\$ 0.00	\$ 0.00
Unibanco	\$ 825.51	\$ 825.51	\$ 825.51
Cervecería Nacional	\$ 145.07	\$ 6.59	\$ 6.59
La Internacional	\$ 31.77	\$ 31.77	\$ 31.77
Banco del Pichincha	\$ 22.69	\$ 22.69	\$ 22.69
Inmobiliaria del Pacífico	\$ 11.60	\$ 11.60	\$ 11.60
Supertex	\$ 2.13	\$ 2.13	\$ 2.13

Las Acciones se mantienen referentes al ejercicio anterior del 2006 en su misma cantidad y valor.

El Total de Activos en relación al ejercicio del 2006, como anteriormente explique se produce una baja pagos a la empresa relacionada, Gerente.

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

NOTA 4.- POR PARTE DE LOS COSTOS Y GASTOS:

Como anteriormente se analizo que la empresa no pose Costos y Gastos Operacionales, y que más 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. Se evidencia un elevado incremento de este tipo de gastos

En el cierre del ejercicio del 2006 la cuenta Agroinvest cierra por un valor de US \$ 4.038,21 en el ejercicio en estudio se evidencia el cierre de esta cuenta en su totalidad, registrada en libros contables como pérdida dando como baja pérdida de cuentas por cobrar, para la conciliación tributaria es evidente que es un Gasto No Deducible.

Además evidencia que son de la acumulación de años anteriores que no son cancelados oportunamente, por lo que sugiero que sean provisionados en el año que corresponden y se cree una cuenta por pagar, las multas e intereses que estas deudas generen se contabilice en el año que la empresa pueda cumplir con dichas obligaciones por parte de la empresa Inmobiliaría Rec, Inmorecsa S. A.

NOTA 5.- EN REFERENTE A PATRIMONIO:

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

CONCLUSIONES:

El movimiento contable de la empresa Inmobiliaría 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.

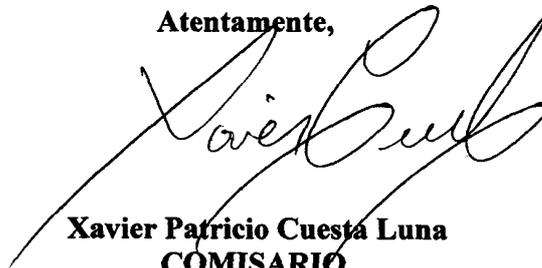
La Administración ha actuado según lo dispuesto por los estatutos de la compañía y lo dispuesto por la Ley de Compañías y rigiéndose en la moral y ética del Servicio de Rentas Internas.

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, y mas un con la activación de los Prestamos Hipotecarios por parte del IESS.

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,



Xavier Patricio Cuesta Luna
COMISARIO
CPA No. Matricula 27614

