

## INFORME DE COMISARIO

### A LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS DE PROMOTORA INMOBILIARIA ANDINA S.A., PRINANSA

En cumplimiento de la nominación como Comisario Principal que me hiciera la Junta General de Accionistas, lo dispuesto en la Ley de Compañías y las Resoluciones de la Superintendencia de Compañías como entidad oficial de control, respecto a las obligaciones de los comisarios y el derecho ilimitado de inspección que me asiste sin dependencia, presento mi informe y mi opinión sobre la razonabilidad y suficiencia de la documentación financiera preparada para ustedes por la Administración de la Compañía, en relación al Ejercicio Económico por el año terminado el 31 de Diciembre del 2009, para su consideración y aprobación.

He obtenido de la Administración de la Compañía, toda la información referente a las operaciones, transacciones y documentos sustentatorios de los registros contables que he considerado y juzgado necesario examinar, de manera igual el Balance General de PROMOTORA INMOBILIARIA ANDINA S.A., PRINANSA, al 31 de Diciembre del 2009 y los Estados de Pérdidas y Ganancias, Evolución Patrimonial de los Accionistas y Flujo de Efectivo, a la misma fecha, debidamente autenticados por el Gerente General en funciones y con nombramiento registrado como Representante Legal, Señor Ingeniero José Miguel Coo Miranda, y por la Contadora General, Señora Ivonne del Carmen Coronel García, con Registro Profesional N.- 26.209 autorizado y emitido por el Colegio de Contadores Públicos de Pichincha.



- La Compañía realiza sus actividades mercantiles estrictamente de acuerdo con su objeto social para el cual se constituyó.
- La Administración de la Compañía, ha dado cumplimiento a lo que disponen las normas legales vigentes en el país, el Estatuto Social, como también las resoluciones emanadas de la Junta General de Accionistas, en el año comprendido entre Enero 1 y Diciembre 31 del 2009.
- He verificado que la convocatoria a la Junta General de Accionistas se ha efectuado en concordancia con las normas societarias vigentes, de igual manera los expedientes de la Junta General y el Listado de Accionistas asistentes, se llevan de acuerdo como lo dispone la Ley. El Libro de Acciones y Accionistas cumple con lo estipulado en la Ley de Compañías vigente.
- En cuanto al sistema de Control Interno Contable de PROMOTORA INMOBILIARIA ANDINA S.A., PRINANSA, tomado en conjunto, cumple con los objetivos del mismo, que son proveer a la Gerencia General de una seguridad razonable pero no absoluta, de que los activos de la Compañía están salvaguardados contra pérdidas por disposiciones o usos no autorizados, y de que las transacciones regulares de activos y pasivos se evalúan y se ejecutan de acuerdo con autorizaciones de la Gerencia General o Funcionarios calificados, y se registran correctamente y con oportunidad para permitir la preparación de estados financieros de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados.
- Las políticas contables de la Compañía, son las establecidas en las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC), que siguen en vigencia, y están relacionadas con la preparación y presentación de estados financieros y las establecidas y/o autorizadas por la Superintendencia de Compañías, como



organismo regulador y de control del Estado. Estas políticas en sus aspectos importantes, están de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados.

En cuanto a las Reservas de Capital, la Superintendencia de Compañías, mediante resolución especial, dictó las normas y procedimientos, a las que se someterán las empresas que están bajo su control para la capitalización del saldo acreedor, y en todos los casos ésta decisión tendrá que ser aprobada previamente por la Junta General de Socios y/o Accionistas o de la entidad que haga su gestión en forma expresa.

Verificadas las cifras de las cuentas contables presentadas en los estados financieros, éstas guardan correspondencia con las asentadas en los Libros de Contabilidad de la Compañía.

He establecido que la custodia, el manejo y mantenimiento de los bienes de propiedad de la Compañía registrados en su Activo, son adecuados.

Al 31 de Diciembre del 2009, la Compañía PROMOTORA INMOBILIARIA ANDINA S.A., PRINANSA, de acuerdo a los resultados de su gestión anual, tiene una pérdida de US\$ 46.514,63 (Cuarenta y seis mil quinientos catorce 63/100 Dólares). Es de anotar que al cierre del ejercicio económico anual los Ingresos sufrieron un descenso del 12,89% comparativamente con el año inmediato anterior. Los Costos y Gastos fueron controlados y se redujeron en un 5,82%, relacionándolo con los resultados del año anterior. La tendencia anual de éstos generalmente es ascendente, debido al incremento que siempre afectan a los Rubros y Servicios que los generan.

Dejo expresa constancia de mi agradecimiento por la colaboración de los funcionarios de la Compañía, que fueron requeridos para la entrega de la



30-12-2009  
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

información y documentación que juzgué necesario revisar y evaluar, lo cual ha hecho posible el mejor desempeño de mi función.

Señores Accionistas, en mi opinión, los Estados Financieros, los criterios y políticas contables seguidos por la Compañía, son adecuados, suficientes y han sido aplicados de manera uniforme con las del año anterior. La información presentada por la Administración refleja en forma razonable, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de PROMOTORA INMOBILIARIA ANDINA S.A., PRINANSA, al 31 de Diciembre del 2009, y el resultado de sus operaciones correspondientes por el año terminado en esa fecha, de conformidad con los principios de contabilidad generalmente aceptados y con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC) en vigencia.

  
HECTOR OROZCO CASAL  
Comisario  
CPA 8588

Quito DM, Marzo 12 del 2010

