

47973

INFORME DE COMISARIO

A LA JUNTA GENERAL 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, respecto a las obligaciones de los Comisarios, presento mi informe y mi opinión sobre la razonabilidad y suficiencia de la información preparada para ustedes por la Administración de la Compañía, en relación al Ejercicio Económico por el año terminado el 31 de diciembre del 2007, para su consideración y aprobación.

He obtenido de la Administración de la Compañía, la información referente a las operaciones, transacciones y registros que he considerado y juzgado necesario examinar, de manera igual el Balance General de PROMOTORA INMOBILIARIA ANDINA S.A., PRNANSA, al 31 de diciembre del 2007 y los Estados de Pérdidas y Ganancias, Evolución Patrimonial y Flujo de Efectivo, a la misma fecha, debidamente certificados 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 No. 26.209 autorizado y emitido por el Colegio De Contadores Públicos de Pichincha.

La Administración de la Compañía, ha dado cumplimiento a lo que disponen las normas legales, el Estatuto Social, como también las disposiciones emanadas de la Junta General, en el año comprendido entre Enero 1 y Diciembre 31 del 2007.

He verificado que la convocatoria a la Junta General de Accionistas se ha efectuado de acuerdo con las normas societarias vigentes, de igual manera los expedientes de la Junta y el Listado de Accionistas asistentes, se llevan de acuerdo con disposiciones de la Ley. El Libro de Acciones y Accionistas cumple con las disposiciones establecidas en la Ley de Compañías vigente.



El sistema de Control Interno Contable de PROMOTORA INMOBILIARIA ANDINA S.A., PRINANSA, tomado en conjunto, fue suficiente para cumplir 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 operaciones se ejecutan de acuerdo con autorizaciones de la Gerencia o Ejecutivos 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 estarán en vigencia hasta diciembre 31 del 2008, y están relacionadas con la preparación y presentación de estados financieros y las establecidas y/o autorizadas por la Superintendencia de Compañías, como entidad reguladora 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 estén bajo su control para la capitalización del saldo acreedor, y en todos los casos esta decisión tendrá que ser aprobada previamente por la Junta General de Socios y/o Accionistas o de la entidad que haga sus veces.

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, manejo y mantenimiento de los bienes de la Compañía son adecuados.

Al 31 de diciembre del 2007, la Compañía PROMOTORA INMOBILIARIA ANDINA S.A., PRINANSA, tiene una pérdida en su ejercicio económico anual de US. \$ 10.264,33 (Diez mil doscientos sesenta y cuatro 33/100 Dólares). Este resultado negativo, se origina en el incremento de los costos por venta de servicios, así como también los gastos generales en el desarrollo de las actividades, sin embargo de que los ingresos operacionales también se incrementarían en forma notable comparativamente con el año anterior.



Dejo expresa constancia de mi agradecimiento por la colaboración de los funcionarios de la Compañía, que fueron requeridos para la entrega de la información y documentación que juzgué necesaria revisar, 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 2007, 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.



HÉCTOR OROZCO CASAL,
~~Comisario~~
CPA 8588

Quito, Marzo 12 del 2008

