

1
2
3 **INFORME DE COMISARIO SOBRE LAS ACTIVIDADES ADMINISTRATIVAS**
4 **FINANCIERAS-ECONOMICAS CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ECONOMICO**
5 **DE 1995 DE LA "COMPANIA PREDIAL PIRITU S.A."**
6

8
0 De mis consideraciones:

12 Me es grato comunicar y presentar por su intermedio a la Junta
14 General de Socios, el presente informe como Comisario Principal,
16 por el ejercicio económico de mil novecientos noventa y cinco,
18 en cumplimiento de las disposiciones legales y estatutarias
20 vigentes y a lo dispuesto por la ley de compañías según lo
22 estipulado en sus artículos, hemos examinado el Balance General y
sus anexos, Estado de Resultados y anexos del ejercicio
finalizado al 31 de Diciembre de 1995 constatando que se hallan
de acuerdo con los libros rubricados y demás documentación
comprobatoria.

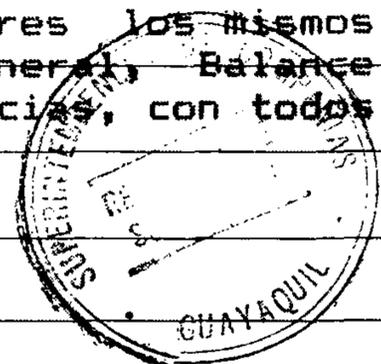
14 A continuación presento los detalles, en cumplimiento al referido
16 artículo:

18 He revisado el expediente de la Junta General de Socios, el mismo
20 que se encuentra legalmente constituido, donde se hace constar
22 que se encuentran reunido el Presidente, El Gerente y todos los
Socios que forman el total del Capital Suscrito y Pagado de la
mencionada Compañía.

12 El acta se encuentra debidamente firmada por el Secretario, así
14 mismo por todos los concurrentes, se encuentra al día la hoja de
16 asistencia, se han revisado los nombramientos de Presidente, y
18 Gerente, los mismos que se encuentran actualizados.

18 Los administradores de la compañía han respetado las normas
20 legales estatutarias y reglamentarias así como las resoluciones
22 del Directorio. El suscrito Comisario Principal ha recibido toda
la colaboración de parte de la Gerencia General y demás
ejecutivos para desarrollar mis funciones encomendadas
correspondientes al ejercicio económico de mil novecientos
noventa y cinco.

16 En mi opinión la correspondencia, los libros de actas de Junta
18 General de Directorio, libro de Acciones y Socios, comprobantes
20 de Egresos Bancarios, Ingresos de Caja, Diarios Mensuales,
22 Facturas y demás documentos contables están debidamente
conservados y organizados según normas legales. Es decir los
Asientos Contables se encuentran revisados y codificados por el
Departamento de Contabilidad, en lo que respecta al Mayor y
Auxiliares, en ellos se encuentran todos los Asientos de Diario
con sus respectivos saldos deudores y acreedores los mismos que
sirven para la elaboración del Balance General, Balance de
Comprobación y el Estado de Perdidas y Ganancias, con todos sus
anexos respectivos.



1
2
3 El control interno de la Empresa, esta debidamente representado
4 por el Gerente General y el Contador, los que con acierto cumplen
5 con sus labores y ellos imparten las ordenes de trabajo.
6

7
8 El Estado Financiero de la Empresa, en lo que respecta a sus
9 cuentas de Resultado, se encuentran en su totalidad comprobadas.
10 Después de revisar la codificación de la Contabilidad de
11 esta respetable institución, estoy en capacidad de informar a
12 ustedes que he contactado el sistema que se aplica y están
13 sujetos a nuestras leyes y reglamentos.

14 Mi opinión en lo que respecta a la Contabilidad de los Estados
15 están elaborados a todo principio Contable Legal, en lo que
16 respecta a los Gastos Financieros y Administrativos, se
17 encuentran correctamente contabilizados y con sus respectivos
18 soportes. Certifico de esta manera que los Estados Financieros
19 si son confiables.
20

21 En el Análisis comparativo he podido apreciar: Todos los Activos
22 Corrientes como los Pasivos Corrientes, han tenido un incremento
23 muy significativo.
24

25 Los Ingresos han aumentado considerablemente, debido al
26 incremento del alumnado. Los Gastos Operativos Administrativos y
27 Docentes han subido, gran parte se debe a los incrementos de
28 Sueldos y Salarios y sus correspondientes Beneficios Sociales
29 del personal docente y administrativo, tengo también que
30 referirme al notable incremento de los Gastos de Intereses y
31 otros de los prestamos bancarios que se han incurrido en el
32 período.
33

34 En conclusión:

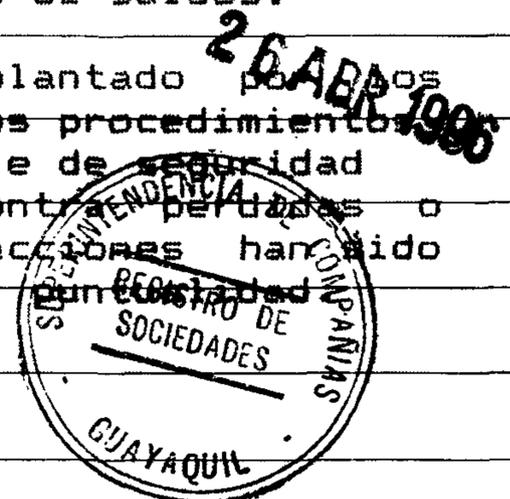
35 Los administradores de "Predial Piritus S.A.", han dado
36 cumplimiento a lo señalado por el artículo No. 321 de la
37 Supercias. vigente.:

38 - Han remitido a la oficina del comisario los Balances de
39 Comprobación y Resultados, de cada trimestre del ejercicio
40 económico de 1995.
41

42 - Se han solicitado toda la información referente a los
43 ingresos y egresos y sus debidos soportes.
44

45 - Se han efectuado las debidas confirmaciones de saldos.
46

47 De la evaluación del control externo implantado por los
48 administradores de la Empresa, se aprecia que los procedimientos
49 son adecuados y permiten tener un grado razonable de seguridad
50 de que los activos están salvaguardados contra pérdidas o
51 disposiciones no autorizadas y que las transacciones han sido
52 efectuadas y registradas con bastante claridad y puntualidad.
53



Se han revisado las cifras presentadas en los Estados Financieros cortados al 31 de Diciembre de 1995, contra los registros de contabilidad Básico, Mayor-Auxiliares y Libro Diario. No existen diferencias que ameriten algún comentario.

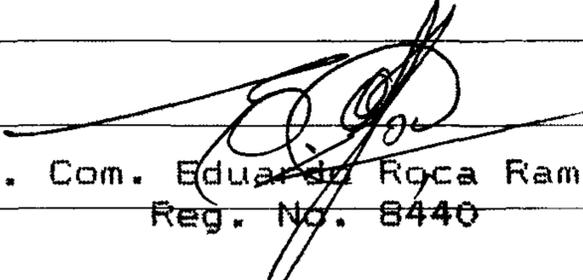
En mi opinión como Comisario Principal de los Estados Financieros examinados, presentan razonablemente la situación financiera de "Predial Piritu S. A., al 31 de Diciembre de 1995, han sido preparados de acuerdo a normas de contabilidad generalmente aceptadas y promulgadas por la Superintendencia de Cias. del Ecuador, las cifras presentadas son confiables. Se han preparado los Estados Financieros utilizando las Técnicas de la Corrección Monetaria, vigente a la fecha, es decir la nueva Ley de Régimen Tributario Interno y sus reglamentos.

Según el entorno económico del país, debo decir que las medidas económicas impuestas por el Gobierno Nacional el país tuvo una baja en lo que respecta a la inflación acumulada en este año económico. De 46.8% en 1991, subió en 1992 el 63%, en 1993 bajo al 32.3%, en 1994 se ubico en el 25.4% y en este ejercicio economico cerro en el 22.2% según informes publicados por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos que es el organo que regula la inflación.

Todos los documentos citados, en su conjunto reflejan razonablemente la situación Patrimonial, Económica, Financiera y Administrativa a la fecha indicada por lo que aconsejamos a los Señores Socios la aprobación de los Estados Contables, así como el informe de Gerencia.

Agradezco la confianza brindada al suscrito por los socios y demás miembros del Directorio de "Predial Piritu S. A." así como a sus administradores para la presentación de este informe.

Saludos a los señores Socios muy atentamente,


Ing. Com. Eduardo Roca Ramirez.
Reg. No. 8440

Guayaquil, 12 de Abril de 1996.

26 ABR 1996

