

INFORME DE COMISARIO

A los Señores Accionistas de:
CADIROVIPAL PROMOCION INMOBILIARIA S.A

En mi calidad de Comisario de CADIROVIPAL PROMOCION INMOBILIARIA S.A, y en cumplimiento a la función que me asigna el Art.279 de la Ley de Compañías, me cumple informarles que he examinado el Balance General de la Compañía al 31 de diciembre del 2012 y los correspondientes estados de resultados por el año terminado en esa fecha.

Mi revisión incluyó, en base a pruebas de selección la revisión de la evidencia que soporta las cifras y revelaciones en los estados financieros, incluyó la evaluación de los principios de contabilidad utilizados, disposiciones legales emitidas en Ecuador, Así como la evaluación de la presentación de los estados financieros en general.

Se destaca que durante el ejercicio económico materia de la revisión, se aplican los requisitos mínimos que debe contener un informe de comisario de la Compañía sujeta a control de la Superintendencia de Compañías, que indica:

1.- Aspectos societarios:

Cumplimiento de resoluciones de la Junta General de Accionistas y del Directorio.

Se cumplieron las obligaciones determinadas en el art.279 de la ley de Compañías y de acuerdo con los requeridos por las normas legales vigentes informo que:

Considero que la que administración ha dado cumplimiento a las obligaciones legales, estatutarias y reglamentarias así como a las resoluciones respectivas.

La compañía ha llevado el libro de actas de Juntas de Accionistas y del directorio, conservando las disposiciones legales que rigen en la materia.

De los títulos de acciones y talonarios:

Se deja indicado que los títulos acción , se encuentran emitidos y se han entregado a los accionistas.

Otros puntos de interés societario.

Se recomienda para el ejercicio fiscal 2013, que la compañía al hacer el aumento de Capital, proceda a reformar el estatuto social en lo relativo a su capital suscrito y pagado.,

2.- ASPECTOS LABORALES.

En virtud de las disposiciones del Ministerio de Trabajo y empleo, se ha cumplido con la afiliación al IESS del personal que se contrató durante el ejercicio o de forma temporal por cuanto como la Compañía no ha tenido la suficiente liquidez, durante el ejercicio 2012, se completó los trabajos que el Ilustre Municipio de Loja requería y por tanto eran obras que tenían que realizar contratistas por lo cual no se incremento la mano de obra. Se espera que en el año 2013, y si la Compañía logra realizar las ventas de las propiedades se puede incluir una mayor cantidad de personal por contrato.

3.- ASPECTOS TRIBUTARIOS.

Comprobantes de retención emitidos por la Compañía.

Se ha verificado que la Compañía tiene los comprobantes de retención que emite correctamente archivados, con un lógico archivo del secuencial de dichos comprobantes de retención y su orden cronológico.

Esto implica que existe concordancia entre la fecha de emisión del comprobante de retención con el número secuencial del mismo, de conformidad con el mandato consagrado en el art.98 del Reglamento de aplicación de la Ley Orgánica de Régimen tributario interno.

Retenciones en la fuente de Impuesto a la renta y Valor agregado.

La compañía en su calidad de Agente de Retención procede a realizar las retenciones en la fuente de acuerdo a la naturaleza del bien o servicio adquirido y del tipo de proveedor.

Se ha verificado que la empresa ha cumplido con sus obligaciones de declarar, presentar y pagar sus obligaciones tributarias dentro de los plazos y con los requisitos que determina la Ley.

Reinversión de utilidades

De conformidad con los datos arrojados por el Balance General, La Compañía en su tercer ejercicio fiscal, ha obtenido pérdida, por lo tanto no se puede realizar una reinversión.

ASPECTOS CONTABLES.-

Se determinó que la cuenta Bancos, se encuentra conciliada.

Se recomienda que debe haber una clara identificación de todos los ingresos provenientes de préstamos de los accionistas para el giro del negocio.

Se recomienda, abrir una Tarjeta de Crédito Corporativa para que los gastos que se realizan por este medio de pago, sean realizados y pagados por la Empresa.

Registro de Ingresos.

La empresa en el ejercicio económico 2012, no ha obtenido ingresos, pues su actividad se centra en la construcción de inmuebles y aun al cierre del ejercicio no se logró obtener por parte del Municipio documentos habilitantes para proceder con la venta

ESTADOS FINANCIEROS.

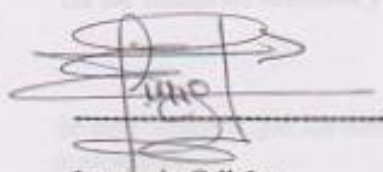
La empresa a brindado toda la ayuda para el desempeño de la función a mi encomendada.

A partir del 1ero de Enero del 2012, se aplicó las Normas Internacionales de Información Financiera, por lo tanto como el año 2011 fue período de transición. la empresa tiene la información completa para la presentación de información a la Superintendencia de Compañías bajo NIIFS

En cuanto al estado de flujos de efectivo, se debe hacer un comparativo del ejercicio 2012 con el ejercicio fiscal 2011 y para el estado conciliado con el ejercicio 2010,

Por lo expuesto, anteriormente, son sometidos a consideración la aprobación final del Balance General de la Empresa CADIROVIPAL PROMOCION INMOBILIARIA S.A al 31 de Diciembre del 2012 y el correspondiente Estado de Resultados, Estado de Flujos de efectivo y Estados conciliados.

Atentamente



Lusardo Grijalva
CI-1711886737

Fecha: 05 de Febrero del 2012