

Bae/96

INFORME DE COMISARIO SOBRE LAS ACTIVIDADES ADMINISTRATIVAS FINANCIERAS-ECONOMICAS CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ECONOMICO DE 1996 DE LA SOCIEDAD ANONIMA "INMOBILIARIA QUEMEX S.A."

De mis consideraciones:

Me es grato comunicar y presentar por su intermedio a la Junta General de Socios, el presente informe como Comisario Principal, por el ejercicio económico de mil novecientos noventa y seis, en cumplimiento de las disposiciones legales y estatutarias vigentes y a lo dispuesto por la ley de compañías según lo estipulado en sus artículos, he examinado el Balance General y sus anexos, Estado de Resultados y anexos del ejercicio finalizado al 31 de Diciembre de 1996 constatando que se hallan de acuerdo con los libros rubricados y demás documentación comprobatoria.

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

He revisado el expediente de la Junta General de Socios, el mismo que se encuentra legalmente constituido, donde se hace constar 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.

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

Los administradores de la compañía han respetado las normas legales estatutarias y reglamentarias así como las resoluciones 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 seis.

En mi opinión la correspondencia, los libros de actas de Junta General de Directorio, libro de Acciones y Socios, comprobantes de Egresos Bancarios, Ingresos de Caja, Diarios Mensuales, Facturas y demás documentos contables están debidamente conservados y organizados según normas legales. Es decir los Asientos Contables se encuentran revisados y rubricados por el Departamento de Contabilidad, en lo que respecta al Mayor y sus 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.



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

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

Mi opinión en lo que respecta a la Contabilidad es que los Estados Financieros están elaborados de acuerdo a los principios Contables, en lo que respecta a los Gastos Financieros y Administrativos, se encuentran correctamente contabilizados y con sus respectivos soportes.

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

En conclusión:

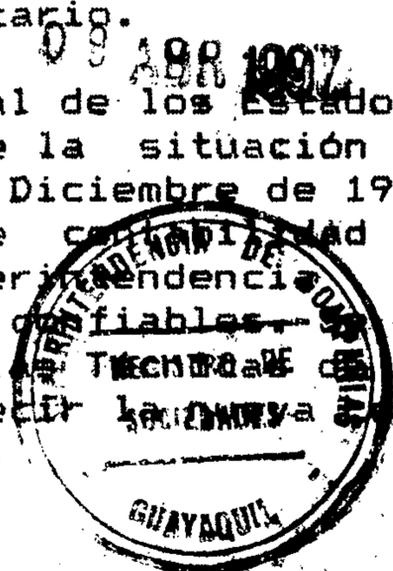
Los administradores de Inmobiliaria Quemex S.A. han dado cumplimiento a lo señalado por el artículo No. 321 de la Supercias. vigente.:

- Han remitido a la oficina del comisario los Balances de Comprobación y Resultados, de cada trimestre del ejercicio económico de 1996.
- Se han solicitado los Estados de Cuentas Bancarias por los meses indicados anteriormente, así como se han revisado las correspondientes conciliaciones con los libros de la Cia.
- Se han efectuado las debidas confirmaciones de saldos.

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

Se han revisado las cifras presentadas en los Estados Financieros cortados al 31 de Diciembre de 1996, 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 "Inmobiliaria Quemex S.A.", al 31 de Diciembre de 1996, 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 la Tercera de la Corrección Monetaria, vigente a la fecha, es decir la 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%, en 1995 fue el 22.2% y en este ejercicio económico cerro en el 26.16% según informes publicados por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos que es el organo que mide 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 "Inmobiliaria Quemex 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, 31 de Marzo de 1997.

