

INFORME DE COMISARIO 109

Guayaquil, Marzo 8 del 2005

Señores

MIEMBROS DEL DIRECTORIO DE INMOBILIARIA FAMSCHO S.A.
Ciudad

De nuestras consideraciones:

Cumplo con presentar a ustedes el informe sobre el ejercicio económico del 2004 en calidad de COMISARIO de la Compañía, lo que se ajusta a lo dispuesto en el Artículo 321 de la Ley de Compañías vigente, y en concordancia con lo establecido en la Resolución 92-1-4-3-0014 de septiembre 18 de 1992, por consiguiente, me permito indicarles lo que a continuación expongo:

1).- Creo, por el análisis que he realizado, que los Administradores de la Empresa han cumplido con las normas legales, estatutarias y reglamentarias, así como con las resoluciones del Directorio y de la Junta General, además, he recibido de parte de ellos toda la colaboración necesaria para el cumplimiento de nuestras funciones.

2).- Considero que la correspondencia, libro de Actas de Junta General y del Directorio, libro talonario, libro de acciones y accionistas, comprobantes y libros contables se manejan y se conservan de conformidad con las disposiciones legales pertinentes. Así mismo, hemos podido constatar que es adecuada la forma en que se custodia y conservan los bienes de la sociedad.

3).- No encuentro ninguna observación de fondo que hacer respecto de los procedimientos de control interno de la compañía, y en cuanto a los estados financieros, veo que son confiables, toda vez que han sido elaborados con los principios de contabilidad generalmente aceptados. Además, existe correspondencia entre las cifras presentadas en los estados financieros con las registradas en los libros de contabilidad.

4).- Los principios y prácticas más importantes que se basan en las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC), y se resumen así:

Debido al proceso de dolarización de la economía, La Empresa desde Marzo 31 del 2000, mantiene sus registros contables y preparó sus estados financieros en dólares de los EE.UU. de América.

Los Activos fijos están registrados al costo. El costo es depreciado de acuerdo con el método de línea recta en función de los años de vida útil.

Se registró el impuesto a la renta de acuerdo a la conciliación tributaria, sobre las utilidades del ejercicio corriente.

Las cuentas patrimoniales están debidamente conciliadas

5).- Del análisis de los índices financieros del 2003 y 2004, observamos que el índice Razón Corriente pasó de 1.13 a 2.07. Que el total del Pasivo sobre el Patrimonio es 4.15%, el total del Pasivo sobre total del Activo es 3.99%. Los ingresos no aumentaron.

6).- Finalmente, me permito consignar los siguientes comentarios:

a).- No he encontrado omisión alguna de puntos que hayamos solicitado que se traten en la Junta General y que no consten en el Orden del día.

b).- He sido convocado debidamente a las Juntas Generales de la Empresa, en los casos en que haya sido necesaria mi presencia, y he asistido a las mismas con voz informativa

c).- No tengo propuesta alguna de remoción, ni denuncias en contra de los administradores de la compañía.

Además, dejo constancia de que durante el ejercicio económico referido, he realizado indistintamente inspecciones periódicas a la contabilidad.

En cuanto a las cifras del ejercicio que me ocupa sugiero a los señores accionistas, remitirse al Balance General, Estado de Resultados y sus anexos, todos ellos puestos a disposición oportunamente y que han sido objeto de nuestra certificación por su veracidad y seriedad.

Las políticas utilizadas en el manejo administrativo y contable son las adecuadas, razón por la cual sugerimos que se continúen con las mismas.

Atentamente


Ing. Mirreya Alonso Valdez

