

## INFORME DEL COMISARIO

**A los Señores Accionistas de:  
SERVICIOS PORTUARIOS ESMERALDAS, SEPORESA S.A.**

En mi calidad de Comisario de **SEPORESA S.A.**, y en cumplimiento a la función que nos asigna el Art. 279 de la Ley de Compañías, cúpleme informarles que hemos examinado el Balance General de la Compañía al 31 de Diciembre del 2008 y los correspondientes Estados de Resultados, por el año terminado en esa fecha. Nuestra revisión incluyó, en base a pruebas selectivas, la revisión de la evidencia que soporta las cifras y revelaciones en los estados financieros; incluyó también la evaluación de los principios de contabilidad utilizados, disposiciones legales emitidas en la República del Ecuador y las estimaciones significativas efectuadas por la Gerencia; así como la evaluación de la presentación de los estados financieros en general. Consideramos que nuestra Revisoría provee una base razonable para expresar una opinión. Atendiendo lo dispuesto por la Resolución No. 92-1-4-3-0014, en adición, debo indicar:

**1. Cumplimiento de resoluciones:** Cumplimos las obligaciones determinadas por el Art. 279 de la Ley de Compañías y de acuerdo con lo requerido por las normas legales vigentes, informamos que: Revisamos las resoluciones adoptadas por la Junta de Accionistas y Juntas de Directorio, y que en nuestra opinión consideramos que la Administración ha dado cumplimiento a las obligaciones legales, estatutarias y reglamentarias, así como las resoluciones respectivas. Los libros de actas de Juntas de Accionistas y del Directorio, han sido llevados y se conservan de conformidad con disposiciones legales. Los títulos de acciones y los talonarios se encuentran actualizados.

**2. Procedimiento de control interno:** Como parte del examen efectuado, realizamos, un estudio del Sistema de Control Interno de la Compañía, en el alcance que consideramos necesario para evaluar dicho sistema, tal como lo requieren las normas de auditoría generalmente aceptadas; bajo las cuales, el propósito de evaluación permite determinar la naturaleza, alcance y oportunidad de los procedimientos sustantivos que son necesarios aplicar para expresar una opinión sobre los estados financieros examinados. Nuestro estudio y evaluación del sistema de control interno contable, efectuado con el propósito antes mencionado, no presentó ninguna condición que constituya una debilidad sustancial de dicho sistema.

**3. Registros legales y contables:** La Compañía **SEPORESA S.A.** es una Sociedad anónima constituida en el Ecuador cuyo objetivo principal está orientado hacia la Administración de inmuebles, con el nombre de **SEPORESA S.A.** En base de los resultados obtenidos al aplicar selectivamente nuestros procedimientos de revisión, consideramos que la documentación contable, financiera y legal de la Compañía cumple con los requisitos que determina la Superintendencia de Compañías, el Servicio de Rentas Internas, el Código de Comercio; entre otros.

La facturación de los servicios de **SEPORESA S.A.**, están registrados en su totalidad al 31 de diciembre del 2008 y se reflejan en el Estado de Resultado; en este estado se incluyeron otros ingresos generados por conceptos varios y financieros. Las Normas Ecuatorianas de Contabilidad – NEC, establecen que los ingresos deben ser reconocidos en el período que se realizan y así lo han efectuado.

Hemos recibido toda la ayuda por parte de la Administración de la Compañía para el desempeño de nuestras funciones. Una compilación de los componentes principales de los estados financieros de la Compañía por el período que terminó el 31 de diciembre del 2008, es como sigue:



**Balance General al 31 de Diciembre del 2008**

Activo Corriente	16.612,04	
Activo Fijo	108.467,51	
<b>TOTAL ACTIVO</b>		<b>125.079,55</b>
<b>TOTAL PASIVO</b>		<b>14.347,90</b>
<b>PATRIMONIO</b>		<b>110.731,65</b>

Los respectivos registros contables se mantienen debidamente conciliados, no hemos identificado diferencia significativa que deba ser revelada. Una compilación del estado de resultados por el período que terminó el 31 de diciembre del 2008 y con cifras comparativas del 2007 es como sigue:

	Variación	
	2008	2007
Ingresos Operacionales	45.600,00	45.600,00
Ingresos Financieros	0,03	0,81
<b>TOTAL INGRESOS</b>	<b>45.600,03</b>	<b>45.600,81</b>
Servicios	2.174,44	6.555,45
Cargas diversas de gestión	6.910,02	5.731,60
Cargas financieras	91,30	82,95
Depreciaciones/ Amortizaciones	11.925,62	12.976,20
<b>TOTAL COSTOS Y GASTOS</b>	<b>21.101,38</b>	<b>25.346,20</b>
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO</b>	<b>24.498,65</b>	<b>20.254,61</b>

En los años indicados, el valor de los impuestos, se calcularon aplicando la metodología indicada por el SRI según las Resoluciones vigentes para las utilidades y participaciones generadas.

Consideramos que el examen efectuado fundamenta razonablemente la opinión que expresamos a continuación:

En nuestra opinión los estados financieros se presentan razonablemente en todos los aspectos importantes. la situación financiera de la **Compañía SEPORESA S.A.** al 31 de Diciembre de 2008 y el correspondiente resultado de sus operaciones por el año terminado en esa fecha de conformidad con la Ley de Compañías, principios contables y disposiciones legales relativas a la información financiera vigentes en la República del Ecuador. Por lo expuesto anteriormente sometemos a consideración la aprobación final del Balance General de la **SEPORESA S.A.** al 31 de diciembre del 2008 y el correspondiente Estado de Resultados por el año terminado en esa fecha.

*Marcia Carreño Coello*

**Marcia Carreño Coello**  
**COMISARIO**  
Guayaquil, Ecuador

