



30 ABR 2007

**INFORME DE COMISARIO
EJERCICIO ECONÓMICO 2006**

DIVISION INFORMATICA

A los señores Accionistas de VIVIECO CIA. LTDA.

En cumplimiento con lo estipulado en la Ley de Compañías, y la nominación como Comisario que me hiciera la Junta General de Accionistas, rindo a ustedes mi informe y opinión sobre la razonabilidad y suficiencia de la información que ha presentado a ustedes la administración en relación con la marcha de la compañía por el año terminado el 31 de diciembre de 2006.

He obtenido de la administración toda la información sobre las operaciones, documentación y registros que juzgué necesario investigar. Así como, he revisado el Balance General VIVIECO CIA. LTDA. al 31 de diciembre de 2006 y sus correspondientes estados de resultados por el año terminado en esa fecha, sobre los cuales procedo a rendir mi informe:

- 1.1 La Administración de la Compañía se sigue manejado dentro de los reglamentos que exigen sus estatutos, ha cumplido uno de sus objetivos sociales que es el de construir y comercializar conjuntos habitacionales.

La Junta de Accionistas realizada el 30 de marzo del 2006, ha cumplido con los requisitos exigidos tanto en la Ley de Compañías como en los estatutos de la Compañía.

La Gerencia ha ejercido la representación legal de la Compañía conjuntamente con el Presidente sustentándose en el artículo vigésimo quinto de los estatutos de la Compañía.

En general la gestión económica de la Gerencia se ha basado en la planificación, organización y ejecución de los objetivos planteados para este año y con pleno sometimiento a las normas legales y estatutarias requeridas.

- 1.2 Se debe tomar en cuenta que se ha encontrado dentro de las cuentas por pagar prestamos a terceros por un valor de 32.191,29 dólares que representa el 42% del pasivo corriente, significando que en este período la empresa ha necesitado buscar financiamiento externo para seguir avanzando con el proceso de construcción.

En cuanto a los controles internos vale mencionar que principalmente están centralizados en la obra y están relacionados con el proceso de adquisición y utilización de materiales por ejemplo:

Adquisiciones.- Se realizan las adquisiciones previa cotización con las respectivas proformas.

Recepción de Materiales.- El Ing. Jorge Cajilema, Residente de Obra, es el encargado de recibir los materiales en perfectas condiciones, y existe la permanente supervisión de la utilización de estos materiales en la obra.

Control de Inventarios.- Este control se lo lleva en bodega a través del Ing. Residente de Obra esta información se cruza con el inventario contable.

En la parte administrativa podemos señalar los controles que se lleva para los registros de ingresos de efectivo que se lo realiza mediante un recibo de caja que junto al comprobante de depósito respaldan los comprobantes de ingreso, evitando de esta manera desvío de fondos.

Existe el control del avance de obra con la planificación de la ejecución del trabajo y coordinación entre la parte técnica y administrativa para la entrega de las unidades habitacionales de acuerdo a compromisos preestablecidos.

- 1.3 En mi opinión y de acuerdo a lo que se informa en los estados financieros y revisados los libros de contabilidad existe la correspondencia entre las cifras presentadas y lo que reportan los libros contables que han sido elaborados cumpliendo las Normas Ecuatorianas de Contabilidad NEC.

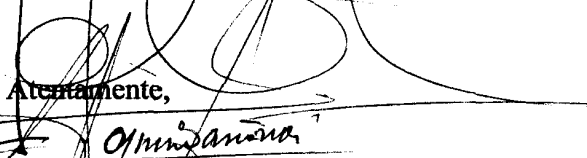
CONCLUSION

Los controles internos que se encuentran implementados, tanto de construcción de obras, inventarios, contables, son a mi opinión seleccionados por la compañía y se los aplica de acuerdo a los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados.

Como recomendación es pertinente insistir en la necesidad que tiene la Compañía de incrementar su capital de trabajo, no se debe seguir recurriendo a préstamos de terceras personas ya que esto incrementa los costos financieros que se refleja en la disminución de las utilidades.

En general los libros sociales se conservan de acuerdo con la Ley.

Atentamente,


DR. RAMIRO PARRA LEON
COMISARIO