

INFORME DE COMISARIO

Señores Accionistas de la compañía
IDESARROLLO DE VIVIENDAS S. A. DIVISA

A vuestra consideración el presente informe que hace relación al movimiento económico por el ejercicio económico terminado el 31 de diciembre del año 2.006, en mi condición de Comisario Principal de la compañía **DIVISA S.A**

SITUACION LEGAL

La Compañía **DIVISA S. A.** mantiene la misma estructura societaria desde su constitución

PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVO

La gestión de la Administración, en este caso el Gerente General, se enmarca dentro de las regulaciones estatutarias y de las resoluciones del Directorio, mantiene actualizadas las obligaciones tributarias mediante la presentación oportuna de las declaraciones mensuales por el Iva y Retenciones en la Fuente, ha pagado puntualmente las obligaciones al Instituto de Seguridad Social, igualmente ha pagado todas las obligaciones para con el Municipio de Quito y Superintendencia de Compañías.

NORMAS DE CONTABILIDAD

La compañía **Divisa S. A.** dispone de un sistema de contabilidad computarizado, mismo que cumple con las normas de general aceptación y regulaciones vigentes sobre la materia.

ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO 2.006

Los estados financieros: Situación y Resultados, así como los registros de contabilidad, documentos de soporte y libros sociales cumplen con las normas legales vigentes, de los cuales se desprende las siguientes consideraciones:

1.- CAJA

Bajo esta denominación se registran gastos menores, se recomienda que todo gastos mayor a \$ 40.00 sea pagado con cheque y la respectiva

factura a fin cumplir con las disposiciones de la Ley de Régimen Tributario Interno, el saldo al cierre del ejercicio es de \$. 0.35; sin embargo, todo el movimiento económico se sustenta en caja, procedimiento que no es recomendable..

2.- BANCOS

El movimiento bancario es dado por la utilización de la cuenta corriente que Divisa S, A, mantiene en el Produbanco, el saldo al 31 de diciembre del 2.006 es de \$ 5.907.97, el mayor porcentaje de operaciones comerciales se realizan con la utilización de la Caja que el Gerente General maneja en especial en el segundo semestre del año, en donde todos los ingresos y egresos están dirigidos a la cuenta caja, las conciliaciones bancarias mensuales responde a la información consta en el estado de situación.

3.- DEUDORES

El saldo por cobrar en el 2.006, baja de \$ 19.684.47 que se mantenía en el año anterior a \$ 160.95 experimentando una recuperación total.

4.- CREDITOS TRIBUTARIOS

En el año 2.006, los créditos tributarios a favor de Divisa S. A. alcanzan a \$ 23.401.33 por crédito tributario e impuesto a la renta anticipado en años anteriores. Una vez cerrado el ejercicio económico del 2.006 se detectó que una factura por \$ 22.500.00 no ha sido contabilizada, recomendando que se proceda a la contabilización y a presentar una declaración sustitutiva, con lo cual es crédito tributario bajará en \$ 2.700.

5.- INVERSIONES

Así mismo las inversiones por \$ 453.908.82 que se mantenía en el año 2.005, bajan a \$ 291.518.35 en el 2.006, producto de las recuperaciones en el proyecto Sotana del Sol, próximo a liquidarse.

6.- ACTIVOS FIJOS

Los activos fijos esta representados por muebles, enseres, equipos de computación y un vehículo por un monto total de \$ 26.507.12, la depreciación acumulada alcanza a \$ 20.868.83, quedando por depreciar en el próximo año \$ 5.638.29., la depreciación del ejercicio equivale a los porcentajes permitido por la Ley de Régimen Tributario Interno.

7.- ACTIVO DIFERIDO

El activo diferido presenta un saldo de \$ 128.186.15, que corresponde a los gastos en la construcción de inmuebles, por así disponer las normas legales, los costo van difiriendo hasta la terminación y venta del

proyecto, a este monto deberá agregarse los gastos del presente año que totalizan \$ 66.615.77, una vez efectuados los ajustes recomendados.

8.- PASIVO CORRIENTE

Este grupo de cuentas esta representado por los valores pendiente de pago y por impuestos retenidos en el mes de diciembre, los mismos que serán liquidados el mes siguiente.

9.- PASIVO DE LARGO PLAZO

El pasivo de largo plazo esta representado por fondo mutuos otorgados por algunos inversionistas, en el año 2.006 se han efectuado pagos por \$ 244.500.00, quedando un saldo por pagar de \$ 472.856.92.

10.- PATRIMONIO

El Patrimonio de la compañía alcanza a \$ 61.979.26 sin considerar las pérdidas experimentadas en el 2.006, éstas serán diferidas hasta cuando se liquiden los proyectos en ehecusión.

11.- INGRESOS

Los Ingresos del ejercicio están representados por liquidación del proyecto Niza y por otros ingresos generados aparte de la construcción, por un total de \$ 62.958.64, incluido el ingreso por \$ 22.500 no contabilizado.

12.- EGRESOS

Los gastos incurridos por Desarrollo de Viviendas S. A. durante el ejercicio económico cortado al 31 de diciembre del 2.006, corresponde a los rubros normales de su gestión, los montos constantes en el respectivo estado de resultados corresponden a los valores registrados en contabilidad, contando con los soportes exigidos por las disposiciones legales vigentes.

Estos valores serán activados hasta la liquidación de los proyectos de construcción a concluir en el año 2.07.

10.- RECOMENDACIONES

1. Recomiendo aprobar los estado financieros por el ejercicio económico del 2.006 por cumplir con las normas de general aceptación en materia de Contabilidad y representar fielmente las operaciones realizadas.
2. Recomiendo que los gastos del ejercicio sean activados y posteriormente liquidados a la terminación de los proyectos en ejecución.



Ec. Eduardo Sandoval Paliz
COMISARIO