

INMOBILIARIA PROAÑO SUITES S.A.

**INFORME DE COMISARIO A LOS ESTADOS FINANCIEROS DEL
EJERCICIO ECONOMICO DEL AÑO 2003**

1. ANTECEDENTES

La Resolución 92-1-4-3-0014 del 25 de septiembre de 1992 de la Superintendencia de Compañías obliga a los Comisarios a emitir opinión sobre el cumplimiento por parte de los administradores de:

- a) Normales Legales, Estatutarias y Reglamentarias;
- b) De las Resoluciones de la Junta General de Accionistas;
- c) Comentario sobre los procedimientos de Control Interno de la Compañía;
- d) Opinión respecto de las afirmaciones presentadas en los Estados Financieros y su correspondencia con las registradas en los libros de contabilidad, y si éstos han sido elaborados en base a los Principios de Contabilidad de General Aceptación

Con éstos antecedentes y basado en lo dispuesto en el Artículo 279 numeral 4 de la Ley de Compañías, cumplo con presentar a los Organismos Superiores el Informe de Comisario sobre los Estados Financieros del Ejercicio Económico del año 2003 de la Empresa Inmobiliaria Proaño Suites S.A.

2. OBJETIVOS DEL INFORME

- Verificar la confiabilidad de los Estados Financieros, los mismos que son de responsabilidad de la Administración de la Empresa.
- En base al análisis emitir criterio sobre la razonabilidad de los datos contables reflejados en los registros y transacciones que forman parte de los Estados Financieros y si éstos guardan conformidad con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad y con Políticas y Prácticas Contables.
- Verificar si las actividades Administrativas, Financieras y Comerciales se enmarcan en la Reglamentación Existente.
- Evaluar los procedimientos de control interno y el cumplimiento de la Resoluciones de la Junta General de Accionistas y de los Organismos de Control.

Se debe puntualizar que el presente informe no esta orientado a determinar ni revelar posibles desviaciones o faltantes que podrían afectar los resultados del ejercicio presentados en el Balance General, ni revelar responsabilidades a los Administradores de la Empresa por las operaciones y transacciones realizadas durante el Ejercicio Económico del año 2003 y por los futuros Ejercicios Económicos.

3. CUMPLIMIENTO DE LOS ADMINISTRADORES DE LAS DISPOSICIONES LEGALES, ESTATUTARIAS, REGLAMENTARIAS Y RESOLUCIONES DE JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS Y DIRECTORIO.

De acuerdo con el Artículo Décimo Segundo del Estatuto, el gobierno de la Empresa se ejerce a través de la Junta General de Accionistas, y administrada por el Presidente y Gerente General.

Durante el 2003 se efectuó la Junta de Accionistas para nombrar a los administradores de la compañía.

RECOMENDACIÓN No. 1

El Gerente General actualizará el Libro de Expedientes de las Juntas de Accionistas de acuerdo con lo que establece la Superintendencia de Compañías.

4. ESTADO DE SITUACION AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2003

Las afirmaciones que constan en los Estados Financieros al 31 de diciembre del 2003 son de responsabilidad de la Administración, por lo que el Comisario entrega a los Organismos Superiores su opinión sobre las cifras presentadas en los mismos, basado en una evaluación sobre la aplicación de los Principios de Contabilidad de General Aceptación.

ACTIVO
CORRIENTE
CLIENTES

El saldo de la cuenta al 31 de diciembre del 2003 es de \$ 5.031,93, correspondientes a facturación efectuada a clientes.

RECOMENDACIÓN No. 2

El Gerente General efectuará el seguimiento y recuperación de las obligaciones pendientes de clientes para aumentar la liquidez.

PASIVO
LARGO PLAZO

El saldo de la cuenta al 31 de diciembre del 2003 es de \$ 223.470,28, correspondiente a la transferencia de dinero del Dr. Augusto Proaño para financiar obras de remodelación del Edificio Proaño.

RECOMENDACIÓN No. 3

El Gerente General conciliará la deuda con el Dr. Augusto Proaño para confirmar y/o ajustar el saldo contable registrado por la empresa.



5. ESTADO DE RESULTADOS

INGRESOS

Los ingresos operacionales de la Empresa durante el período 2003 ascienden a \$ 32.675,69, registrándose además ingresos no operacionales por \$ 1.170,69. La facturación cumple con lo establecido en el Reglamento de Comprobantes de Venta y Retenciones.

GASTOS

Los gastos del período 2003 se resumen a continuación:

Gasto Remuneración Empleados	\$	16.598,14
Gasto Ventas	\$	1.654,29
Gasto Administrativos	\$	25.116,40
Gasto No Operacionales	\$	242,77
TOTAL GASTOS	\$	43.611,60

La pérdida contable del período es de \$ 9.765,22. La Junta de Accionistas deberá conocer y resolver sobre el tratamiento y amortización de la pérdida.

RECOMENDACIÓN - No. 4

El Contador de la Empresa incluirá en las cuentas de Gasto una cuenta que identifique los gastos que no son deducibles de los ingresos gravables y que inciden en la base imponible del impuesto a la renta.

RESULTADOS DEL INFORME

Los Estados Financieros al 31 de diciembre del 2003 son de exclusiva responsabilidad de la Administración de la Empresa, los que han sido elaborados aplicando las Normas Ecuatorianas de Contabilidad, Políticas y Prácticas Contables, así como disposiciones de la Superintendencia de Compañías.

Hasta aquí el Informe de Comisario de la Inmobiliaria Proaño Suites S.A.


CPA Lic. Henry Cordero Tulmo
COMISARIO