

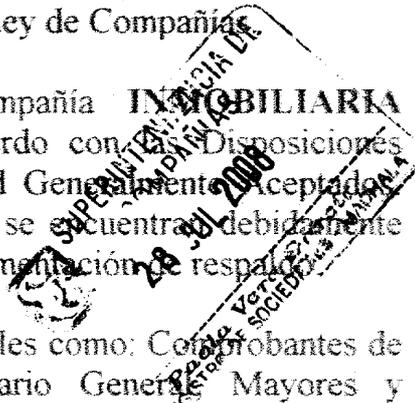
INFORME DE COMISARIO AÑO 2.007

En el cumplimiento con los Estatutos de la Compañía, en calidad de Comisario de **INMOBILIARIA MACHALA S.A.**, tengo a bien presentar a ustedes, el informe correspondiente a los Estados Financieros del Ejercicio Económico del año 2.007, de conformidad con las disposiciones emitidas por la Superintendencia de Compañías.

- 1.1. Al revisar y analizar la documentación de la Compañía en el Aspecto Administrativo y Financiero se determinó que sus Ejecutivos dan cumplimiento a lo dispuesto en los Estatutos; Ley de Compañías y demás Disposiciones Legales del Régimen Tributario Interno; por consiguiente, en mi opinión, la gestión efectuada por la Administración de la Compañía es eficiente.
- 1.2. La colaboración prestada por la Administración fue aceptable, brindando el apoyo necesario para que se efectuara esta labor de estudio y análisis de la documentación, en las oficinas donde realiza la Compañía sus Actividades.
- 1.3. Con relación a los Libros Societarios de la Compañía, Actas de la Junta General, Libro Talonario, Libro de Accionistas y de Acciones, éstos se encuentran debidamente elaborados y actualizados de conformidad con las Disposiciones de la Ley de Compañías.

Los Registros Contables de la Compañía **INMOBILIARIA MACHALA S.A.**, se realizan de acuerdo con las Disposiciones Legales y los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados. Los Comprobantes de Ingreso y Egreso, se encuentran debidamente legalizados y con la correspondiente documentación de respaldo.

Se procedió a revisar los registros Contables como: Comprobantes de Compra, Venta, Gastos, Ingresos, Diario General Mayor y Auxiliares de Cuentas y Retenciones dando como resultado la confiabilidad de estos documentos los mismos que son computarizados y de fácil análisis, estableciéndose que el Control Interno de la Compañía es adecuado.



Referente a la custodia y conservación de los bienes de la Compañía éstos tienen un trato preferencial y un mantenimiento apropiado lo que permite el buen estado y conservación los mismos.

- 1.4. Con relación al artículo 231 de la Ley de Compañías se ha dado cumplimiento a las obligaciones del Comisario, tanto en el Aspecto Administrativo y Financiero, observando además los numerales que conforman este artículo.
- 1.5. Como consecuencia del estudio a los Registros Contables se determina un adecuado Control Interno de la Compañía en los siguientes rubros:

ACTIVOS DISPONIBLES

Esta cuenta se controla mediante arqueos de caja sorpresivos, los mismos que dan buenos resultados, sin embargo la cuenta banco no tiene un manejo adecuado.

ACTIVOS EXIGIBLES

Esta cuenta se controla mediante conciliaciones de los Deudores con las Cuentas Generales de los Activos Exigibles.

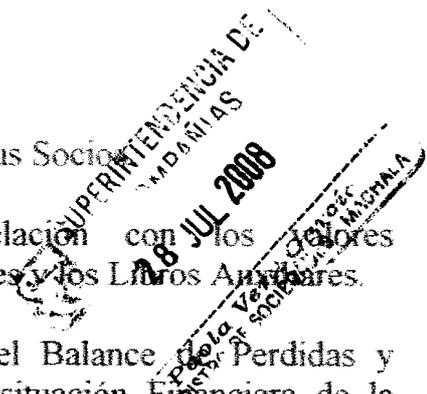
PASIVOS A CORTO Y LARGO PLAZO

A ésta cuenta se la controla conciliando los Auxiliares con las Cuentas Generales de Pasivos.

CAPITAL Y RESULTADO

Se controla mediante las aportaciones de sus Socios.

- 1.6. Los Estados Financieros guardan relación con los Libros Mayores y los Libros Auxiliares.
- 1.7. En mi opinión, el Balance General y el Balance de Pérdidas y Ganancias presentan razonablemente la situación Financiera de la Compañía **INMOBILIARIA MACHALA S.A.**, al 31 de Diciembre del 2.007, de conformidad con los Principios de Contabilidad General Aceptados, aplicados sobre bases consistentes con relación a la del año anterior.



INDICE DE SOLVENCIA

$$\text{IS} = \frac{\text{ACTIVO CORRIENTE}}{\text{PASIVO CORRIENTE}} = \frac{8.699,20}{141,08} = 61,66$$

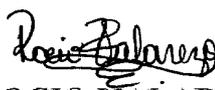
Este INDICE nos indica que por cada dólar que debe la Compañía, tenemos \$ 61,66 cvs. de dólares para cancelar nuestras deudas.

ROTACIÓN DE PATRIMONIO A PASIVO

$$\text{I.P.P.} = \frac{\text{PATRIMONIO}}{\text{PASIVO}} = \frac{1.000,00}{23.867,09} = 0.041$$

Este INDICE nos indica que los accionistas no están realizando inversiones en la Compañía en el presente periodo contable.

Atentamente,


ZOILA ROCIO VALAREZO ORDÓÑEZ
COMISARIO

