

Quito, 25 de abril de 2008

158183

INFORME DEL COMISARIO PRINCIPAL DE LA EMPRESA QUE PRESENTA A LA JUNTA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS POR EL EJERCICIO ECONOMICO 2007

**Señores Accionistas
GRANADOCOMERC S.A.
Ciudad.**

Por el presente, y en cumplimiento a las disposiciones legales, estatutarias y reglamentarias de la Ley de Compañías, en calidad de Comisario Principal de la Empresa, me permito presentar el siguiente informe de la Compañía GRANADOCOMERC S.A., por el ejercicio económico terminado al 31 de diciembre del año 2007.

1.- ANTECEDENTES:

La compañía se constituyó el 14 de Junio de 2007 como una sociedad anónima, bajo la denominación de COMERCIALIZADORA DE LOS GRANADOS S.A. "GRANADOCOMERC S.A.", su actividad económica principal es la prestación de servicios de asesoramiento, comercialización y disposición de cualquier forma de toda clase de bienes muebles e inmuebles, valores, etc.

El capital social suscrito de la compañía es de 21,300 acciones ordinarias y nominativas de US \$ 1.00 cada una, dividido de la siguiente manera:

Corp. Maresa Holding	21.298 acciones
Susana Granda Garcés	1 acción
Francisco Cobo M.	1 acción

2. - CUMPLIMIENTO DE DISPOSICIONES LEGALES, ESTATUTARIAS Y RESOLUCIONES DE LA JUNTA GENERAL Y DEL DIRECTORIO

La administración ha observado de manera clara y objetiva las normas legales, estatutarias, disposiciones, directrices y resoluciones de la Junta General de Accionistas y del Directorio de la Compañía.

Los libros sociales de: Actas de Junta General de Accionistas, de talonarios de títulos de acciones y libro de acciones y

accionistas se llevan y conservan de conformidad con las disposiciones legales vigentes en el Ecuador.

3. - PROCEDIMIENTO DE CONTROL INTERNO DE LA COMPAÑÍA

Como parte de mi revisión sobre los estados financieros al 31 de diciembre de 2007, efectué una revisión global al sistema de control interno contable de la Compañía. En mi opinión, los procedimientos de control interno implementados son adecuados, permiten a la Administración tener un grado razonable de confiabilidad en todas las transacciones para la preparación de los Estados Financieros.

Los comprobantes, documentos y registros contables se llevan y conservan de acuerdo con las disposiciones legales vigentes en el Ecuador.

En vista de las limitaciones inherentes a cualquier sistema de control interno contable, es posible que existan errores no detectados en mi revisión.

4. - OPINION RESPECTO A LAS CIFRAS PRESENTADAS EN LOS ESTADOS FINANCIEROS.

He revisado el balance general de GRANADOCOMERC S.A., al 31 de diciembre de 2007 y el correspondiente estado de pérdidas y ganancias por el año terminado en esa fecha. Dichos estados financieros son de responsabilidad de la Administración de la Compañía, mi responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basado en mi revisión.

Los estados financieros son elaborados en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica, que es la moneda de medición de la compañía y de curso legal adoptada por la República del Ecuador a partir del mes de marzo del año 2000.

En mi opinión, tanto el Balance General al

31 de diciembre de 2007, como el correspondiente estado de Pérdidas y Ganancias de GRANADOCOMERC S.A., con corte a la fecha antes señalada, han sido emitidos con apego a los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados y a las Normas Ecuatorianas de Contabilidad, por tanto reflejan en forma razonable, tanto la situación financiera, como las operaciones efectuadas en el ejercicio analizado.

5.- ASPECTOS FINANCIEROS

5.1.- ACTIVOS

Activo Corriente: Representa el 1.61 % del total de activos de la Compañía, está conformado básicamente por:

Detalle	US \$	%
Disponible	40,051.32	1.08
Exigible	19,765.48	0.53
Activo Corriente:	59,816.80	1.61
Activo No Corriente	3,658,382.08	98.39
Total Activos:	3,718,198.88	100.00

- Las disponibilidades y equivalentes de caja registradas al 31 de diciembre de 2007, corresponde al saldo que mantiene la Compañía en la cuenta corriente del Banco del Pichincha.
- El exigible de la Compañía, representa el 0.53 % del activo total, conformado por:

Detalle	Valor US \$
Clientes locales	9,070.03
Anticipo Proveedores	2,047.40
Impuestos Anticipados	8,600.16
Cías. Relacionadas	47.89
SUMAN:	19,765.48

Como se puede observar el rubro más significativo constituye las cuentas por cobrar a Clientes locales por concepto de arrendamiento de oficinas y bodegas en el edificio de los granados a la Empresa ROADTRACKING, representa el 45.89 % del exigible, seguido de los impuestos anticipados con el 43.51 %, estos corresponden a retenciones en la fuente por \$ 3,666 e IVA crédito tributario por \$ 4,935.

Activo No Corriente: Al 31 de diciembre, este grupo de activos es el

más importante, representa el 98.39 % del total de activos, está conformado por las siguientes cuentas:

Detalle	US \$	%
No depreciable	2,046,629.35	55.04
Depreciable	1,581,980.00	42.55
En tránsito	29,772.73	0.80
Activo No Cte.	3,658,382.08	98.39
Activo Corriente	59,816.80	1.61
Total de Activos	3,718,198.88	100.00

- El Activo fijo no depreciable está conformado por un terreno de propiedad de la Compañía, el cual registra un valor en libros de \$ 18,472.95 más la revaluación determinada por peritos por el valor de \$ 2,028,156.40, representa el 55.04 % del activo total.

- El activo fijo depreciable esta conformado por:

Reval. Edificios	\$	1,622,543.60
(-) Depreciación	\$	40,563.60
Saldo 31/12/07	\$	1,581,980.00

- El activo en tránsito corresponde a construcciones en curso por remodelaciones al edificio.

4.2. PASIVOS.

Pasivo Corriente, conformado por las siguientes cuentas:

Detalle	US \$	%
Proveedores	1,173.27	0.03
Anticipo Clientes	14,000.00	0.38
Cías. Relacionad.	31,242.84	0.84
Oblig. Fiscales	501.46	0.01
Total Pasivos:	46,917.57	1.26
Patrimonio	3,671,281.31	98.74
Total Pas. Patr.	3,718,198.88	100.00

Como se observa en el cuadro anteriormente señalado, los pasivos de mayor significación corresponden a cuentas por pagar a Compañías Relacionadas, a Corporación MARESA Holding S.A. \$ 31,158.52 y MARESA Ensambladora \$ 84.32.

4.3. PATRIMONIO

El capital social suscrito y pagado es de US. \$ 21,300.00; dividido en veinte y un mil acciones, ordinarias y nominativas

de un dólar de los Estados Unidos de Norteamérica.

El Patrimonio de los Accionistas al 31 de diciembre de 2007, presenta un saldo neto de US. \$ 3,671,281.31; equivalente al 98.74 % de las fuentes de financiamiento de los activos.

5. - OPERACIONES DEL PERIODO.

Respecto de las operaciones de la Compañía y como ya se mencionó anteriormente, esta inicia sus actividades a mediados del mes de junio del año 2007, en consecuencia los ingresos generados no corresponden al giro del negocio, más bien tienen relación con el arrendamiento varias oficinas y bodegas del edificio, en consecuencia éstos son considerados como ingresos no operacionales.

- Los gastos administrativos alcanzaron un monto de aproximadamente 46 mil dólares. Los más significativos corresponden a:

Detalle	Valor	%
Comunicaciones	30.49	0.07
Servicios Públicos	2,589.54	5.64
Impts. Tasas Cont	262.22	0.58
Dep. y Amortizac.	40,563.60	88.41
Gtos. Generales	2,433.63	5.30
SUMAN:	45,879.48	100.00

- Las operaciones antes referidas, generaron una pérdida de \$ 718.69.

6.- INDICADORES FINANCIEROS:

INDICES BÁSICOS	
De Solvencia	1.27
De Liquidez Inmediata	1.27
De Endeudamiento	1.26
Tasa Retorno de Capital	-0.03

- Los indicadores de solvencia y liquidez miden la capacidad de la empresa para cumplir con sus obligaciones de corto plazo, mediante los activos que se espera se conviertan en efectivo. El indicador de solvencia se encuentra en el 1.27, lo que indica que la Compañía está en capacidad de cubrir sus obligaciones de corto plazo con sus activos de rápida liquidez.

El de liquidez inmediata o prueba ácida permite observar el grado con que los activos corrientes, sin considerar el inventario, permite cubrir las obligaciones de corto plazo.

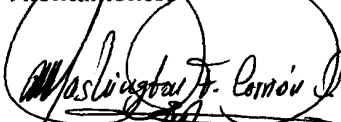
- El de endeudamiento, muestra el margen con que se han utilizado dineros de terceros, para la generación de los resultados del ejercicio. El riesgo se incrementa mientras más alto es el grado de apalancamiento financiero de una empresa, en el año 2007 este se ubicó en el 1.26, lo que representa que los acreedores han proporcionado el 1.26 % del financiamiento de la empresa.
- Finalmente, la tasa de retorno del capital accionario, nos indica la utilidad por cada unidad de inversión de los accionistas en la empresa, descontado impuestos y provisiones de ley.

7. - CONCLUSIÓN.

Del presente análisis se evidencia que los estados financieros elaborados por la Compañía, exponen razonablemente tanto la posición financiera al 31 de diciembre de 2007, como las operaciones realizadas.

Para finalizar, debo expresar mi agradecimiento a la Administración que me permitió realizar este informe, a los Señores Accionistas por la confianza depositada en mi persona.

Atentamente,



Ldo. Washington Carrion O.
CPA. 9288
COMISARIO PRINCIPAL