

INFORME DEL COMISARIO

L 59602

**INMOCONCEPTO S. A.
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2008**

A los Señores Accionistas de:

INMOCONCEPTO S. A.

De conformidad con la designación de Comisario de **INMOCONCEPTO S.A.**; cumpto en presentar a ustedes el Informe anual correspondiente, al ejercicio económico fiscal comprendido entre el 26 de Febrero y el 31 de diciembre del 2008 y en cumplimiento a la función que asigna el Art. 279 de la Ley de Compañías, cúmpleme informarles que he examinado el balance general de la Compañía al 31 de Diciembre del 2008 y el correspondiente Estado de Resultados.

Se efectuó una evaluación a las operaciones económicas y financieras, contenidas en los estados financieros sometidos a consideración de la Junta General de Accionistas, el Balance General al 31 de diciembre de 2008 y Estados de Resultados por el período comprendido entre el 26 de Febrero al 31 de Diciembre del mismo año..

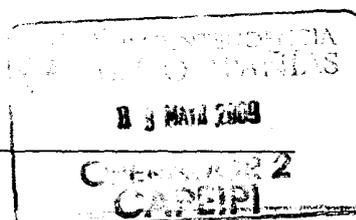
Con relación a la gestión administrativa nos permitimos observar lo siguiente:

El examen fue realizado esencialmente en base a pruebas selectivas y muestreos, la revisión de la evidencia que soporta las cifras y revelaciones en los estados financieros; incluyó también la evaluación de los principios de contabilidad generalmente aceptados, aplicados, disposiciones legales vigentes en nuestro país y las estimaciones y aplicaciones significativas efectuadas por la Gerencia, así como la evaluación de la presentación de los estados financieros en general. Considero que el examen especial proporciona una base suficiente y razonable para expresar la opinión.

Atendiendo lo dispuesto por la Resolución No. 92-1-4-3-0014 de la Superintendencia de Compañías, debo indicar:

1. Cumplimiento de resoluciones

Se dio cumplimiento a las obligaciones determinadas en el Art.279 de la Ley de Compañías y de acuerdo con lo requerido por las normas legales vigentes, informo que:



En mi opinión considero que la Administración ha dado cumplimiento a las obligaciones legales, estatutarias y reglamentarias.

El libro de actas de Junta de Accionistas, ha sido llevado y se conserva de conformidad con disposiciones legales y de la Superintendencia de Compañías.

2. Procedimiento de control interno

Como parte del examen efectuado, se realizó un estudio del Sistema de Control Interno aplicado a las actividades y registros contables, en el alcance que consideré necesario para evaluar dicho sistema, tal como lo requieren las normas de auditoría generalmente aceptadas; bajo las cuales, el propósito de evaluación permite determinar la naturaleza, alcance y oportunidad de los procedimientos sustantivos que son necesarios aplicar para expresar una opinión sobre los estados financieros examinados.

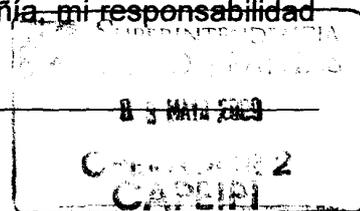
El estudio y evaluación del sistema de control interno contable, realizado con el propósito antes mencionado, no presentó ninguna condición que constituya una debilidad sustancial de dicho sistema.

El concepto de seguridad razonable, reconoce que el costo de un sistema de control contable e interno no debe exceder a los beneficios que se derive del mismo, así como requiere necesariamente de estimaciones y criterios por parte de la administración.

3. Opinión de los registros legales y contables

INMOCONCEPTO S. A., constituida legalmente el 26 de Febrero de 2008 como una Sociedad Anónima según consta en el certificado de inscripción en el Registro Mercantil del Cantón Quito con el No. 009065, con el objeto principal la realización de toda clase de actividades inmobiliarias mediante la compra, venta, permuta, explotación, arrendamiento y administración de bienes inmuebles, urbanos y rurales, urbanizaciones, lotes, fraccionamientos constituyendo el objeto principal de entre otros, presento y pongo a consideración de ustedes el siguiente Informe en relación al año terminado al 31 de Diciembre de 2008.

He obtenido de la administración de la empresa, información sobre las operaciones y registros, que consideré necesarios, así mismo, he revisado el Balance General y el Estado de Resultados de la misma al 31 de Diciembre de 2008. Los Estados Financieros son de responsabilidad de la administración de la compañía, ~~mi responsabilidad~~



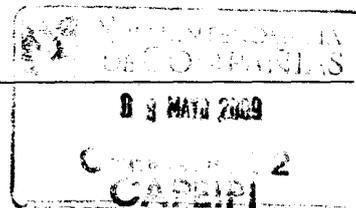
es expresar una opinión sobre los mismos, basado en la revisión efectuada.

Una compilación condensada de los componentes principales de los estados financieros de la Compañía por el período que terminó el 31 de diciembre del 2008, es como sigue:

DETALLE	US \$
Activos corrientes	4.702,18
Pasivos corrientes	-209.227,68
Patrimonio	- 900,00
Pérdida del ejercicio	4.644,37

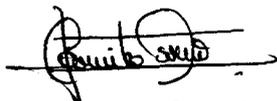
4. La revisión fue realizada de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Auditoría. Estas normas requieren que una revisión sea diseñada y realizada para obtener certeza razonable de si los Estados Financieros no contiene exposiciones erróneas e inexactas de importancia, esta revisión incluye el examen, a base de pruebas de la evidencia que soporten las cantidades y revelaciones presentadas en los Estados Financieros, incluye también la evaluación de los principios de contabilidad utilizados y las estimaciones importantes hechas por la Administración, así como una evaluación de la presentación general de los Estados, considero que la revisión provee una base razonable para emitir **ésta opinión**.
5. **INMOCONCEPTO S. A.**, a través de su administración ha dado cumplimiento a normas legales, estatutarias y reglamentarias, así como a las resoluciones de la Junta General Ordinaria y Universal de Accionistas.
6. En mi opinión las cifras reflejadas en los Estados Financieros mencionados corresponde a lo registrado en los libros de contabilidad y éstos han sido elaborados de acuerdo con los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados, presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de la empresa al 31 de diciembre de 2008 y los resultados de sus operaciones.
7. De conformidad con lo estipulado en el literal c) del artículo 1 de las normas sobre montos mínimos de activos en los casos de auditoría externa obligatoria, constante en la Resolución de la Superintendencia de Compañías No. 02.Q.ICI 012 de 11 de Julio de 2002, la compañía no

Av. Rodrigo de Chávez oel-88 y Francisco Gómez
Telef.: 2610-831/2654-057
Celular: 095972985/ 092636919



se encuentra obligada a someter sus estados financieros anuales a dictamen de auditoria externa.

Atentamente,



C.P.A Dra. Ing. Carmita Osorio Yépez
COMISARIO
Reg. Ncnl.10344

Quito, Ecuador
30 de abril del 2009

