

## Informe del Comisario

A los Socios de:  
**Inmobiliaria Pleamar Cia. Ltda.**

En mi calidad de comisario de **Inmobiliaria Pleamar Cia. Ltda.**, cumplo en presentar mi informe y opinión sobre la suficiencia y razonabilidad de la información que ha presentado la administración en relación con la marcha de la Compañía por el año terminado al 31 de diciembre del 2006.

1. He obtenido de su administración toda la información sobre las operaciones, documentación y registros que juzgué necesario investigar. Asimismo, he revisado el Balance General **Inmobiliaria Pleamar Cia. Ltda.** al 31 de Diciembre del 2006. La presentación de estos Estados Financieros y sus valores son responsabilidad de la Administración de la Compañía. Mi responsabilidad consiste en emitir un informe sobre la confirmación de sus valores en los libros contables y, basado en mi revisión, emitiré la opinión correspondiente.

2. Mi revisión fue efectuada mediante pruebas de la evidencia que respalda las cifras y revelaciones en los estados financieros, y mediante el uso de las atribuciones y cumplimiento de las obligaciones dispuestas en el artículo 279 de la ley de Compañías y la Resolución No. 92.1.4.5.0014 que contiene el "Reglamento que establece los requisitos mínimos que deben contener los informes de los comisarios de las compañías sujetas al control de la Superintendencia de Compañías". Como parte de esta revisión, efectué pruebas del cumplimiento por parte de **Inmobiliaria Pleamar Cia. Ltda.**, y/o sus Administradores, en relación a:

- El cumplimiento por parte de los administradores, de normas legales, estatutarias y reglamentarias.
- Si el control interno contable, no presenta ninguna condición que constituya una debilidad sustancial.
- Si los procedimientos y controles implementados por la Gerencia, en mi opinión, salvaguarda la integridad económica de los activos y las obligaciones.
- Que los estados financieros son confiables, han sido elaborados de acuerdo con los principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador y surgen de los registros contables de la Compañía. En cuanto se refiere a la documentación contable financiera y legal, considero en términos generales que la Compañía cumple con todos los requisitos que determina la Superintendencia de Compañías, la Ley de Régimen Tributario Interno y su reglamento; y, el Código de Comercio, entre otros, en cuanto a su conservación y procesos técnicos.



3. Los resultados de mis pruebas no revelaron situaciones que, en mi opinión, se consideren incumplimientos por parte de **Inmobiliaria Pleamar Cia. Ltda.**, con las disposiciones mencionadas en el párrafo 2, por el año terminado el 31 de diciembre del 2006.
4. No hubo limitaciones en la colaboración prestada por la Administración de la Compañía en relación con mi revisión y otras pruebas efectuadas.
5. Adjunto a este informe mostramos los principales indicadores financieros de la compañía y el balance general correspondiente al ejercicio económico terminado el 31 de diciembre del 2006. Los índices financieros han sido debidamente conciliados con los respectivos registros contables, no encontrando diferencia que amerite su revelación.
6. Considero que el examen efectuado fundamenta razonablemente la opinión que expreso a continuación.

En mi opinión, los estados financieros que se acompañan presentan razonablemente en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **Inmobiliaria Pleamar Cia. Ltda.**, al 31 de diciembre del 2006 de conformidad con la Ley de Compañía, principios de contabilidad y disposiciones legales vigentes en el Ecuador.

Cabe indicar que la Compañía se encuentra en la ejecución de diversos proyectos inmobiliarios que a la fecha de este informe no se han concluido, por lo tanto los costos y gastos en que ha incurrido aún no están contribuyendo a la generación de ingresos lo que no genera resultados a revelar por el ejercicio económico del año 2006.

Por lo expuesto someto a consideración la aprobación final de los estados financieros adjuntos de la Compañía, al 31 de diciembre del 2006.

  
**C.P.A. Ukles Xavier Parrales Solis**  
**RNC No. 0.37572**  
**Comisario principal**



Guayaquil, 18 de abril del 2006

Inmobiliaria Pleamar Cia. Ltda.  
Análisis de los principales indicadores financieros  
Año terminado el 31 de diciembre del 2006

**Indicadores**

			Año 2006
Razón corriente	<u>Activos corriente</u> Pasivos corriente	Veces	0.20
Razón de endeudamiento	<u>Deuda total</u> Activos total	Porcentaje	70%
Recursos	<u>Pasivo total</u> Patrimonio	Porcentaje	2.38%
Índice estructural	<u>Patrimonio</u> Activo total	Porcentaje	30%
Rotación de cuentas por cobrar		Dias	100

**Descripción de indicadores**

**Razón de endeudamiento**

Muestra el porcentaje de la empresa que pertenece a los acreedores.

**Recursos**

Mide la relación de los recursos aportados por los acreedores en comparación con los recursos aportados por los accionistas.

**Índice estructural**

Mide el crecimiento patrimonial de los accionistas en comparación con los recursos disponibles de la Compañía.



# INMOBILIARIA PLEAMAR CIA. LTDA.

## Balance General

(Expresados en dólares)

Diciembre 31 del	2005	2006
<b>Activos:</b>		
<b>Activos corrientes:</b>		
Efectivo y equivalentes de efectivo	-	3.526,34
Documentos y cuentas por cobrar	-	2.898,22
Otros activos corrientes	-	157,90
<b>Total activos corrientes</b>	<b>-</b>	<b>6.582,46</b>
Propiedades, muebles y equipos	19.461,98	19.461,98
Activo diferido	20.064,28	20.064,28
<b>Total activos</b>	<b>39.526,26</b>	<b>46.108,72</b>
<b>Pasivos y patrimonio de los accionistas</b>		
<b>Pasivos corrientes:</b>		
Proveedores y acreedores varios	20.349,41	25.433
Cuentas por pagar	-	2.898,22
Gastos acumulados	-	2.880,11
Otros pasivos	1.256,63	1.256,63
<b>Total pasivos corrientes</b>	<b>21.606,04</b>	<b>32.468,23</b>
Pasivo diferido	-	-
Compañía relacionada	-	-
<b>Total pasivos</b>	<b>21.606,04</b>	<b>32.468,23</b>
<b>Patrimonio de los accionistas:</b>		
Capital social	80,00	80,00
Reserva legal	0,33	0,33
Reserva de Capital	17.839,89	17.839,89
Pérdida acumulada de ejercicios anteriores	-	-
Pérdida del ejercicio	-	(4.279,73)
<b>Total patrimonio de los accionistas</b>	<b>17.920,22</b>	<b>13.640,49</b>
<b>Total pasivo y patrimonio</b>	<b>39.526,26</b>	<b>46.108,72</b>



# INMOBILIARIA PLEAMAR CIA. LTDA.

## Estado de Resultados

(Expresados en dólares)

Años terminados en Diciembre 31 del	2005	2006
<b>Ingresos:</b>		
<b>Total Ingresos</b>	-	3.745,25
Costo de producción	-	-
Gastos de operación	-	5.116,34
Costos indirectos	-	2.908,64
<b>Total costos y gastos</b>	-	8.024,98
<b>Perdida</b>	-	(4.279,73)
<b>Otros gastos no operativos</b>	-	-
<b>Perdida</b>	-	(4.279,73)
Impuesto a la renta y participación a trabajador		-
<b>Perdida</b>		(4.279,73)

