

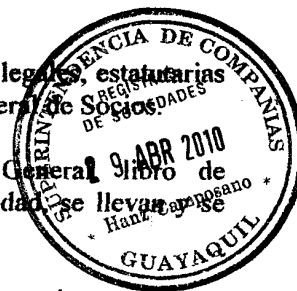
Guayaquil, abril 4 de 2010

INFORME DE COMISARIO

A los Socios de

INMOCALMOSA, INMOBILIARIA CALDERON MORALES C.LTDA.

1. He revisado el Balance General de la compañía al 31 de Diciembre del 2009 y los correspondientes estados de resultados con sus respectivos anexos. Estos Estados Financieros son responsabilidad de la Administración de la Compañía. Mi responsabilidad consiste en emitir un informe sobre esos estados financieros en base a mi revisión.
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 numeral 4 del artículo 279 de la Ley de Compañías y la Resolución No. 92.1.4.3.0014 de Septiembre 18 de 1992, publicado en el Registro Oficial 44 del 13 de Octubre del mismo año, 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 la compañía **INMOCALMOSA, INMOBILIARIA CALDERON MORALES C.LTDA.**, y/o sus Administradores, en relación a:
 - * El cumplimiento por parte de los administradores, de normas legales, estatutarias y reglamentarias, así como de las resoluciones de la Junta General de Socios.
 - * Si la correspondencia, los libros de Actas de Junta General, libro de Participaciones y Socios, comprobantes y libros de contabilidad, se llevan y se conservan de conformidad con las disposiciones legales.
 - * Si la custodia y conservación de bienes de la Compañía son adecuados.
 - * Que los estados financieros son confiables, han sido elaborados de acuerdo con los principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador (NEC) y surgen de los registros contables de la Compañía.
3. Los resultados de mis pruebas no revelaron situaciones que, en mi opinión, se consideren incumplimientos por parte de la compañía **INMOCALMOSA, INMOBILIARIA CALDERON MORALES C.LTDA.** con las disposiciones mencionadas en el párrafo precedente, por el año terminado el 31 de Diciembre del 2009.
4. No hubo limitaciones en la colaboración prestada por la Administradora de la Compañía en relación con mi revisión y otras pruebas efectuadas. La Administración de la Compañía me proporcionó periódicamente el balance mensual de comprobación.
5. En base a mi revisión y otras pruebas efectuadas, no han llegado a mi conocimiento ningún asunto negativo con respecto a los procedimientos de control interno de la Compañía, cumplimiento de presentación de garantías por parte de los administradores, omisión de asuntos en el orden del día de las Juntas Generales, propuesta de remoción de los



administradores y denuncias sobre la gestión de administradores, que me hicieran pensar que deban ser informados a ustedes.

6. La Administrador no ha realizado operaciones por cuenta de la Compañía ajenas a su objeto social, ni ha negociado o contratado por cuenta propia, directa o indirectamente, en la compañía que administra.
7. Ni en el Estatuto de la Compañía ni en ninguna Acta de Junta General de Socios se ha determinado atribuciones y obligaciones especiales para el suscrito diferentes a las indicadas en el Art. 279 de la Ley de Compañías.
8. Examiné periódicamente los libros y documentos de la Compañía, especialmente en los rubros de Caja y Cuentas y Documentos por cobrar.

Es necesario mencionar que una de las atribuciones y obligaciones del Comisario de una Compañía es la de fiscalizar en todas sus partes la Administración, velando porque ésta se ajuste no solo a los requisitos sino también a las normas de una buena administración, por lo que en concordancia con aquello, y de acuerdo a lo que he constatado, es necesario que el área contable financiera sea abastecida en forma oportuna por las otras áreas para que la información fluya de manera dinámica, principalmente lo que tiene relación con:

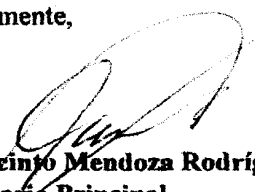
- El área de Recursos Humanos como es el reporte de la nómina de sus trabajadores con sus respectivas remuneraciones para realizar el respectivo análisis en forma permanente y determinar en forma oportuna la disponibilidad de personal.
- El área de Tecnología para que elabore los diferentes programas que son necesarios por la dinámica contable –financiera.

Debe ajustarse a los principios de las Normas contables que actualmente están en vigencia e irse preparando para aplicar las nuevas Normas Internacionales de Información Financiera NIIF, ya que desde el próximo ejercicio económico (2011) la compañía debe comenzar a implementar dichas normas ajustándose al período de transición.

Es importante resaltar la asistencia por parte del personal del departamento financiero a los diferentes cursos ofrecidos por la Cámara de Comercio y el Colegio de Contadores de Guayas.

He constatado que el número de estudiantes en el período lectivo 2009-2010 ha sido inferior al del período 2008-2009, por lo que es necesario que se tomen las medidas necesarias conducentes a revertir dicha situación, sugiriendo entre una de las varias medidas que se pueden adoptar que la compañía destine en su presupuesto anual cierta cantidad de dinero para realizar publicidad, ya que de la revisión que he efectuado a los egresos de la compañía, he podido verificar que no se ha destinado valor alguno para dicho fin.

Atentamente,


Ec. Jacinto Mendoza Rodríguez
Comisario Principal

