INFORME DEL COMISARIO A LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS DE INMOBILIARIA RICACHON S.A.

Guayaquil, Marzo 16 del 2006

Señores
ACCIONISTAS DE INMOBILIARIA RICACHON S.A..
Ciudad.

Estimados señores:

2. ALCANCE Y OPINION

He revisado, en mi condición de Comisario, el Balance General de la compañía LA **INMOBILIARIA RICACHON S.A..** al 31 de diciembre del 2005 y los correspondientes resultados, cambios en el patrimonio de accionistas y cambio en la posición financiera por el presente año.

Mi examen fue practicado de acuerdo con normas de Auditoría generalmente aceptadas y, por consiguiente, incluyo aquellas pruebas de libros y documentos de contabilidad y otros procedimientos de auditoría que consideré necesarios de acuerdo a las circunstancias. A continuación enumero algunos de los principales procedimientos de mi revisión, aplicados en base a pruebas selectivas:

1.1 Comparé los saldos de las cuentas del Balance General y del Estado de Ganancias y Pérdidas con los de las cuentas del Mayor General.

1.2 Revisé la naturaleza y documentación de respaldo de los saldos de las principales cuentas contenidas en los Estados Financieros, tales como Caja y Bancos, Cuentas y Documentos por Cobrar, Otros activos, Cuentas y Documentos por Pagar, Pasivos Acumulados, Otros pasivos y las respectivas cuentas Patrimoniales.

1.3 Revisé la naturaleza y documentación de respaldo de las cuentas de Ingreso y de Gastos.

En mi opinión, los estados financieros presentan razonablemente la situación financiera de **INMOBILIARIA RICACHON S.A..** al 31 de diciembre del 2005, los resultados de operaciones y cambios en la posición financiera por el año terminado en esa fecha, de conformidad con principios de contabilidad generalmente

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
REGISTRO DE SOCIEDADES
22 MAY 2006
Roddy Constante L.
GUAYAQUIL

aceptados que han sido modificados en ciertos aspectos por normas y prácticas contables establecidas y autorizadas por la Superintendencia de Compañías en el Ecuador.

2. ORGANIZACION ADMINISTRATIVA

2.1 Revisé las resoluciones adoptadas por los Órganos Directivos de la Compañía y en mi opinión concluyo que los señores Administradores han dado fiel cumplimiento a los mismos y no he detectado incumplimiento de las obligaciones legales, estatutarias y reglamentarias, así como de las resoluciones de la Junta General y del Directorio.

2.2 He recibido, por parte de los Administradores, la colaboración necesaria para el desarrollo de mi actividad.

2.3 La correspondencia, libros sociales y de contabilidad, son llevados con diligencia y se conservan en la forma en que determina la ley.

2.4 La conservación y custodia de los bienes de la compañía, son eficientes por lo que concluyo que son cuidados con la diligencia que debe actuar un administrador.

2.5 Expresamente declaro que en el desempeño de mis funciones, he dado cumplimiento a las obligaciones determinadas por el artículo 279 de la Ley de Compañías.

3. CONTROL INTERNO

Los procedimientos de control interno implantados por la administración de la compañía son adecuados y ayuda a dicha Administración a tener un grado razonable (no absoluto) de seguridad que los activos están salvaguardados contra cualquier tipo de pérdida.

4. ANALISIS FINANCIERO

4.1 Las cifras que presentan los estados financieros guardan correspondencia con las cantidades constantes en los libros de contabilidad; y,
4.2 Tal como lo determina el Reglamento de Informes de Comisarios, procedí a efectuar el análisis comparativo de los principales indicadores financieros

correspondientes a los dos últimos ejercicios económicos, cuyos porcentajes y explicaciones son como sigue:

INDICADORES FINANCIEROS

ASPECTOS FINANCIEROS	FORMULAS		2005	2004
4.2.1 Indices de Capital de Trabajo				
Solvencia:	**8,552.71 / 104,660.08**	=	**0.08**	**0.39**

Este índice disminuyó en 79% con relación al año anterior.

Dejo constancia de esta forma haber cumplido el mandato legal, que me impone la presentación del presente informe.

De los señores accionistas.

Atentamente,

C.P.A. MANUEL PROAÑO
COMISARIO

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
REGISTRO DE SOCIEDADES
22 MAY 2006
Roddy Constante L.
GUAYAQUIL