INFORME DEL COMISARIO PRINCIPAL

A los señores miembros del Directorio y Accionistas de **INMOBILIARIA ELICEFA S.A.**

He revisado el Balance General cortado al 31 de Diciembre del 2005 y el correspondiente Estado de Resultados por el año terminado a esa fecha, para dar cumplimiento a las disposiciones reguladas por la Superintendencia de Compañías.

Para efectuar dicha revisión se utilizaron normas de auditoria generalmente aceptadas con el objeto de obtener certeza razonable para detectar si los Estados Financieros no contienen exposiciones erróneas e inexactas.

1. ASPECTOS BÁSICOS POR RESOLUCIÓN DE SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS.

En cumplimiento a lo establecido por la Superintendencia de Compañía, a continuación presento los siguientes detalles:

1. Los administradores de INMOBILIARIA ELICEFA S.A. han respetado las normas legales, estatutarias y reglamentarias vigentes, así como todas aquellas resoluciones dictadas por la Junta General de Accionistas por el Directorio.

2. El suscrito Comisario Principal ha recibido toda la colaboración de parte de la Gerencia General y demás ejecutivos para desarrollar sus funciones durante el ejercicio económico del 2005.

3. En mi opinión la correspondencia, libro de actas de Juntas Generales de Accionistas, Directorio, libros de participaciones, así como los comprobantes de egresos, ingresos de caja, diarios mensuales, facturas y demás documentos contables están debidamente conservados y organizados según normas legales.

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
REGISTRO DE SOCIETARIOS
- 5 DIC 2006
Roddy Constante L.
GUAYAQUIL

4. Los administradores de *INMOBILIARIA ELICEFA S. A.*, han dado cumplimiento a los señalado por el artículo art. 321 de la Ley de Compañías.
   a. Han remitido a la oficina del comisario el Balance de Comprobación de Diciembre del ejercicio2005
   b. Se han solicitado los estados de cuenta bancarios por el mes indicado anteriormente, así como se han revisado las correspondientes conciliaciones con los libros de la empresa,
   c. Se han efectuado las debidas confirmaciones de saldos con los clientes y otros deudores.
5. De la evaluación del control interno implantado por los administradores de la empresa INMOBILIARIA ELICEFA S.A., se aprecia que los procedimientos adecuados y permite tener un grado razonable de seguridad de que los activos están salvaguardado contra pérdidas o disposiciones no autorizadas, y que las transacciones comerciales han sido efectuadas y registradas con bastante claridad y puntualidad.
6. Se ha revisada las cifras presentadas en los Estados Financieros cortados al 31 de diciembre del 2005 contra los registros de contabilidad básicos: Libro Mayor y Libro Diario. No existe diferencia que amerite algún comentario.

7. En opinión del Comisario Principal, los estados financieros examinados presenta razonablemente la situación financiera de INMOBILIARIA ELICEFA S. A., al 31 de Diciembre del 2005. Las cifras presentadas confiables y han sido preparadas de acuerdo a normas de contabilidad generalmente aceptadas y promulgadas por la Superintendencia de Compañía.

2. INDICE FINANCIEROS 2005

		2005
A. INDICE DE LIQUIDEZ		
1. RAZON CORRIENTE	*ACTIVO CORRIENTE* / *PASIVO CORIENTE*	10,04
B. INDICE DE ENDEUDAMIENTO		
1. RAZON DE DEUDA	*DEUDA TOTAL* / *PATRIMONIO*	0.06
C. INDICE PATRIMONIO		
	PATRIMONIO / *ACTIVO TOTAL*	0,95
D INDICE DE RENTABILIDAD		
	MARGEN NETO / *VENTAS NETAS*	0,13

La situación económica de la empresa INMOBILIARIA ELICEFA S. A. es muy satisfactoria durante el 2005 por los índices registrados.

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
REGISTRO DE SOCIEDADES
- 5 DIC 2006
Roddy Constante L.
GUAYAQUIL

3. ENTORNO ECONOMICO DEL PAIS 2005

El Congreso Nacional en un acto inconstitucional ceso en sus funciones al Presidente Lucio Gutiérrez, al tiempo que posesiono en ese cargo al Vicepresidente, Alfredo Palacio. El justificativo para tal decisión parece que fue abandono del cargo, mas en el trasfondo existe otras razones como tomarse el Tribunal Constitucional, la Corte Suprema de Justicia y patrocinar el regreso de exilados políticos.

El nuevo gobierno de Palacios ofreció "Refundar la Patria" ,meta que la conseguiría a través de reformas políticas , consultas popular y cambios en la carta magna. El Ejecutivo paso la responsabilidad de aprobar o negar una Asamblea Nacional que se encargué de reforma la Constitución.. El gobierno no tiene respaldo en el Congreso al no tener un bloque político identificado con el régimen.

Ecuador una vez mas, vive una situación de caos. Tras la caída de Lucio, los escenarios futuros son de incertidumbre con un relevo presidencial cuestionado, sin Corte Suprema de Justicia, un Congreso auto desterrado y con una clase policita desprestigiada a la que la ciudadanía ha dado muestra de desprecio.

El Tratado de Libre Comercio (TLC) ha continuado durante el 2005 en constante análisis y negociaciones, todo depende de una decisión política para firmarse. El gobierno no ha dado una buena orientación a la población económicamente activa sobre este tema. Agricultura es uno de los aspectos complejos para la negociación y el gobierno ha tranquilizado al sector reconociendo que hay productos sensibles. El Dr. Palacio firmara en términos que convenga al País.

La inflación en el 2005 alcanzo el 4.36%. Las causas pueden ser la devolución de los fondos de reserva y la remesas de los inmigrantes. Con respecto al año 2004 que fue 1.95% tenemos una subida del 2.41%. El desempleo se mantuvo al final del 2005 en aprox. 9.7% Igualmente, la canasta básica alcanzo a US $ 437.41

La Balanza Comercial al cierre del 2005 obtuvo un saldo positivo. La diferencia entre importaciones y exportaciones fue de 912 millones, los mismos que superaron los US $ 445 millones del año 2004. Las exportaciones alcanzaron los US $ 9.825. millones, las mismas que significan un 27% mas que año el 2004 . Este crecimiento esta dado por el aumento de los precios del petróleo. Las importaciones también subieron a US $ 8.913 millones que comparada con el 2004 que fue US $ 7.308 millones, lo que permite un crecimiento del 22%.

El Producto Interno Bruto (PIB) en el año 2005 suma 33.062 millones de dólares, con una variación anual del 3.3% que comparado con el registrado el 2004 que fue 6.9 % existe una desmejora en el crecimiento económico. Al cierre 2005, la Reserva Monetaria de Libre Disponibilidad (RMLD) alcanzó un monto de US 2.147 millones .

La tasa activa referencial del Banco Central del Ecuador en diciembre del 2005 se ubicó en 8.58% y la tasa pasiva en 4.06% .

Agradezco la oportunidad que me brindan la Junta Directiva para la preparación de este informe anual de las actividades de la empresa por el cierre del ejercicio 2005, y aprovecho para desearles el mayor de los éxitos en el cumplimiento de sus metas empresariales.

De Uds, muy atentamente,

CPA MARILU YAGUAL N.
Comisario Principal

Guayaquil 15 de abril del 2006

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
REGISTRO DE SOCIEDADES
- 5 DIC 2006
Roddy Constante L.
GUAYAQUIL