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 2006 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:

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
REGISTROS DE SOCIEDADES
2 9 JUN. 2007
GUAYAQUIL

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 2006.

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

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 ejercicio2006
    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. 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 2006 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 2006. 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 2006

		2006
A. INDICE DE LIQUIDEZ		
1. RAZON CORRIENTE	*ACTIVO CORRIENTE* / *PASIVO CORIENTE*	7.85
B. INDICE DE ENDEUDAMIENTO		
1. RAZON DE DEUDA	*DEUDA TOTAL* / *PATRIMONIO*	0.10
C. INDICE PATRIMONIO		
	PATRIMONIO / *ACTIVO TOTAL*	0.91
D INDICE DE RENTABILIDAD		
	MARGEN NETO / *VENTAS NETAS*	0.27

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
REGISTROS DE SOCIEDADES
29 JUN. 2007
GUAYAQUIL

La situación económica de la empresa INMOBILIARIA ELICEFA S.A.. es muy satisfactoria durante el 2006 por los índices registrados.

3. ENTORNO ECONOMICO DEL PAIS 2006

El Presidente de los ecuatorianos fue elegido el 26 de noviembre y el triunfo lo obtuvo el Econ. Rafael Correa, quien propuso el cambio económico, político y social durante la campaña tanto de la primera como segunda vuelta. Su oferta más importante es la instalación de una Asamblea Constituyente con pleno poderes que permita reformar la Constitución o de ser posible la creación de una nueva, que gobierne el futuro de los ecuatorianos.

Los precios y tarifas para la población de menores ingresos, que pesan mucho en el IPC, se van a reducir en el caso de la salud, educación y servicios públicos, en parte a través de subsidios del gobierno y en parte mediante subsidios cruzados concedidos por la población de mayores ingresos. La situación de los ganaderos fue calificada como normal por el 64% y como buenas por el 33%, debido a que mejoraron tanto el precio de la leche como el de la carne, lo que permitió que los agricultores puedan realizar nuevas inversiones, tanto para el mejoramiento de los pastos naturales como para la instalación de cercas eléctricas.

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
REGISTROS DE SOCIEDADES
29 JUN. 2007
GUAYAQUIL

La inflación en el 2006 alcanzo el 2.87% que comparado con respecto al año 2005 que fue 4.36% tenemos una reducción del 1.49%. El desempleo se mantuvo al final del 2006 en aprox. 9.8% Igualmente, la canasta básica alcanzo a US $ 453.26

La Balanza Comercial al cierre del 2006 obtuvo un saldo positivo. La diferencia entre importaciones y exportaciones fue de 1.148 millones, los mismos que superaron los US $ 912 millones del año 2005. Las exportaciones alcanzaron los US $ 12.363 millones, las mismas que significan un 26% mas que año el 2005. Este crecimiento esta dado por el aumento de los precios del petróleo. Las importaciones también subieron a US $ 11.215 millones que comparada con el 2005 que fue US $ 8.913 millones, lo que permite un crecimiento del 26%.

El Producto Interno Bruto (PIB) en el año 2006 suma 40.892 millones de dólares, con una variación anual del 4.3% que comparado con el registrado el 2005 que fue 3.3 % existe una mejora en el crecimiento

económico. Al cierre 2006, la Reserva Monetaria de Libre Disponibilidad (RMLD) alcanzó un monto de US 2.023 millones. La tasa activa referencial del Banco Central del Ecuador en diciembre del 2006 se ubicó en 9.86% y la tasa pasiva en 4.87% .

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 2006, y aprovecho para desearles el mayor de los éxitos en el cumplimiento de sus metas empresariales.

De Uds. muy atentamente,

C.P.A. MARILU P. YAGUAL N.
Comisario Principal

Guayaquil 15 de abril del 2007