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 2007 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 2007.

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 ejercicio2007
   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.

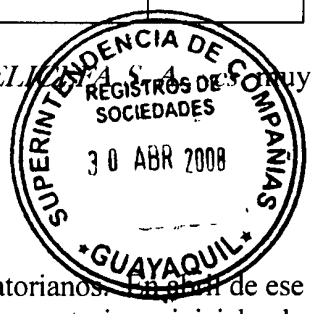
GUAYAQUIL
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIA
REGISTROS DE SOCIEDADES
JUN 2008

6. Se ha revisada las cifras presentadas en los Estados Financieros cortados al 31 de diciembre del 2007 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 2007. 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 2007

		2007	2006
A. INDICE DE LIQUIDEZ			
1. RAZON CORRIENTE	*ACTIVO CORRIENTE* / *PASIVO CORIENTE*	15.19	7.85
B. INDICE DE ENDEUDAMIENTO			
1. RAZON DE DEUDA	*DEUDA TOTAL* / *PATRIMONIO*	0.01	0.10
C. INDICE PATRIMONIO			
	PATRIMONIO / *ACTIVO TOTAL*	0.99	0.91
D INDICE DE RENTABILIDAD			
	MARGEN NETO / *VENTAS NETAS*	0.30	0.27

La situación económica de la empresa *INMOBILIARIA ELICEFA S. A.* es muy satisfactoria durante el 2007 por los índices registrados.



3. ENTORNO ECONOMICO DEL PAIS 2007

El 2007 fue un año de movimiento electoral para los ecuatorianos. En abril de ese año se realizó la Consulta Popular para decidir si el pueblo ecuatoriano iniciaba la Asamblea Constituyente con pleno poderes. Tras el arrollador triunfo de Acuerdo Pais en la elección de asambleístas, el 30 de septiembre, la Asamblea Constituyente, cerró al Parlamento el 29 de noviembre y asumió las funciones de legislación y fiscalización.

En el País hay dos lógicas ciudadanas: la que lucha por la democracia cosmopolita y la que sigue al líder fuerte. Durante octubre del 2007 se crean dos nuevas provincias del Ecuador, la No. 23 de Santa Elena y la No. 24 de Santo Domingo, lo que parece fue un compromiso político.

La Balanza Comercial al cierre del 2007 obtuvo un saldo positivo de 1.268 millones que comparado con el 2006 que fue de $ 1.148 tuvo una mejora del 11.1%. Las exportaciones alcanzaron los US $ 13.852 millones, las mismas que significan un 12% mas que año el 2006. Este crecimiento esta dado por el aumento de los precios del petróleo y el envio de las remesas de emigrantes. Las importaciones también subieron a US $ 12.584 millones que comparada con el 2006 que fue US $ 11.215 millones, lo que permite un crecimiento del 13%.

La inflación en el 2007 alcanzo el 3.32% que comparada con respecto al año 2006 que fue 2.87% tenemos una aumento del 0.45%.. El Producto Interno Bruto (PIB) en el año 2007 suma 44.490 millones de dólares, con una variación anual del 2.65% que comparado con el registrado el 2006 que fue 4.3 % existe una desmejora en el crecimiento económico. Al cierre 2007, la Reserva Monetaria de Libre Disponibilidad (RMLD) alcanzó un monto de US 3.520,80 millones. La tasa activa referencial del Banco Central del Ecuador en diciembre del 2007 se ubicó en 10.72% y la tasa pasiva en 5.64% .

Agradezo la confianza brindada a la suscrita por los administradores para la presentacion de este informe anual.

CPA PILAR YAGUAL N.
Comisario Principal
Reg. 7730

Guayaquil, 15 de abril del 2008