

Marzo 31 del 2.008

45688

INFORME DE COMISARIO

A LOS SEÑORES ACCIONISTAS DE

INMOBILIARIA CANTABRIA S.A.

En cumplimiento a disposiciones contempladas en la Ley de Compañías y su Reglamento cúpleme presentar a los señores accionistas el informe relacionado con la revisión de los Estados Financieros de la Compañía, considerando los siguientes aspectos básicos:

1. He llevado a cabo la revisión de los Estados Financieros y el Estado de Pérdidas y Ganacias de INMOBILIARIA CANTABRIA S.A. al 31 de diciembre del 2.007 de acuerdo a la obtención selectiva de evidencia de auditoría a través de los registros contables, documentación e información societaria relevante.
2. La ejecución del trabajo se ha efectuado dando cumplimiento a lo dispuesto en el Art. 279 de la Ley de Compañías.
2. El control interno de la Compañía fue evaluado de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas, por consiguiente, considero que sus procedimientos así como sus controles son adecuados en las circunstancias.
2. Todos los bienes de la Compañía son adecuadamente custodiados, conservados y protegidos.
2. Revisada la documentación de la Compañía, consistente básicamente en: Libros y Actas de Directorio como de Junta General, Libro de Acciones y Accionistas, soporte de registros contables, libros de contabilidad, etc., éstos son llevados y conservados acogiéndose a disposiciones legales vigentes.
2. Revisadas las últimas Actas de Directorio y de Junta General de Accionistas, se determinó que fueron estatutariamente cumplidas; éstas incluyen el orden del día a tratarse, la convocatoria oportuna y resoluciones fielmente acatadas y cumplidas.
2. Como parte del trabajo realizado considero de utilidad para la Administración mencionar los índices económicos más importantes correspondientes a los años 2.007 y 2.006:

INDICES	2.007	2.006
A. Índice de Liquidez		
1. Razón Corriente Activo Corriente / Pasivo Corriente	2,212	0,639
2. Porción de Caja Caja Bancos / Pasivo Corriente	0,359	0,023
B. Índice de Endeudamiento		
1. Razón de Deuda Deuda Total / Patrimonio	0,017	0,052
2. Índice Patrimonio / Activo		

Patrimonio Neto / Activo Total 98,3 % 95,0 %

C. Índice de Rentabilidad

1. Margen Neto Utilidad/Ventas	-15,91 %	-0,88 %
2. Rentabilidad del Capital Utilidad/Patrimonio	-1,19 %	-0,07 %
3. Utilidad/Capital Social	- 549,36 %	-30,50 %

8. Para la ejecución de este trabajo la Administración de la Compañía me ha prestado toda la colaboración, la que ha facilitado mi labor.

9. Por otra parte, los administradores han dado cumplimiento a las normas legales, así como a las Estatutarias, Reglamentarias y las resoluciones de la Junta General de Accionistas.

10. En mi opinión, considero que los Estados Financieros que han sido preparados en base a Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en el país, presentan razonablemente la situación financiera de INMOBILIARIA CANTABRIA S.A. , al 31 de diciembre del 2.007 y los resultados de sus operaciones por el año terminado en esa fecha.

11. En el registro oficial No. 494 de 31 del diciembre de 2004, el Presidente de la República emitió una reforma reglamentaria con vigencia para el ejercicio económico 2005 en relación con la vigencia en el país del sistema de precios de transferencia, para efectos de la determinación de la base imponible del impuesto a la renta, acorde con las directrices de la Organización para la Cooperación y el Desarrollo Económico.

12. Con fecha 4 de septiembre del 2.006, mediante R.O. No. 348, se publicó la Resolución No. 06.Q.ICI-004, que resuelve en su artículo 2, disponer que las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF's), sean de aplicación obligatoria por parte de las entidades sujetas al control y vigilancia de la Superintendencia de Compañías para el registro, preparación y presentación de los estados financieros a partir del 1 de enero de 2.009

13. En el Tercer Suplemento del Registro Oficial No. 242, del 29 de diciembre de 2.007, se publicó la Ley Reformatoria para la Equidad Tributaria en el Ecuador, la misma que introduce importantes reformas al Código Tributario, a la Ley de Régimen Tributario Interno y otros cuerpos legales, cuya vigencia aplica a partir de enero del 2.008.

Por otra parte los administradores han dado cumplimiento a las normas estatutarias, reglamentarias y las resoluciones de la Junta General de Accionistas.


Rodolfo Obando S.
COMISARIO

Reg. Nacional 30976



23 ABR. 2008