

CPA Ing. Com. W. Armando Lituma D. Mgtr.  
Auditoria - Tributación  
Contabilidad - Consultoría  
Telefax 022-593-726  
Celular 099-660-974  
walituma@hotmail.com  
wald@interactive.net.com  
walituma@yahoo.com  
Quito - Ecuador

Quito DM, marzo 03 de 2008

Señores  
ACCIONISTAS DE  
INMOSEPAC S.A.  
Presente.-

Señores Accionistas:

Dando cumplimiento a los artículos 274 y siguientes y 292 de la Ley de Compañías en mi calidad de Comisario Principal de la empresa INMOSEPAC S.A., pongo en su conocimiento el Informe Económico correspondiente al ejercicio 2007.

**1. OBJETO SOCIAL DE LA COMPAÑÍA**

INMOSEPAC S.A., es una compañía anónima creada al amparo de la Ley de Compañías, se encuentra bajo el control de la Superintendencia de Compañías en la parte societaria y del Servicio de Rentas Internas en la tributaria.

La principal actividad económica de INMOSEPAC S.A., es la prestación de servicios de arrendamientos de bienes inmuebles.

**2. ASPECTOS CONTABLES**

Las transacciones comerciales por prestación de servicios de arriendos de bienes inmuebles, realizadas durante el presente ejercicio, se sujetan a las disposiciones constantes en Los Principios Contables Generalmente Aceptados y a las Normas Ecuatorianas de Contabilidad, así como a los Fundamentos y Técnicas Contables.

Los estados financieros: balance general, balance de resultados, estado de cambios en el patrimonio y estado de flujo de efectivo, son de exclusiva responsabilidad de la administración de la empresa INMOSEPAC S.A.

**2. ASPECTOS TRIBUTARIOS Y FISCALES**

Durante el ejercicio 2006, la empresa ha cumplido con las obligaciones tributarias fiscales y municipales y de seguridad social, constantes en la Ley de Régimen Tributario Interno, ley de Régimen Municipal, Código del Trabajo, Ley de Seguridad Social y Ley de Compañías.

Ha presentado las declaraciones del IVA mensuales como agente de percepción y retención, declaraciones de retenciones en la fuente de impuesto a la renta, declaración de impuesto a la renta global por el ejercicio 2006, contribución a la Superintendencia de Compañías, Impuestos Prediales, etc.

3. **ASPECTOS SOCIETARIOS Y CUSTODIO DE ACTIVOS**

La administración de la empresa ha tenido el cuidado de mantener debidamente custodiados los activos de la compañía, así como el manejo y custodio de los libros societarios y contables.

4. **ASPECTO FINANCIERO:**

Ver Anexo

- Los índices financieros presentados en el anexo que se acompaña, demuestran que la empresa se encuentra plenamente en operación y que los resultados obtenidos permiten cumplir satisfactoriamente en todos sus aspectos con el principio contable de "Empresa en Marcha", por lo tanto no se vislumbran eventos subsecuentes que pongan en riesgo las operaciones de comercialización de la empresa INMOSEPAC S.A.
- Los ingresos totales se incrementaron en el 5.62%, los costos y gastos se incrementaron en el 15.28%; el 15% de participación utilidad a trabajadores disminuyó en el 24.40%; el impuesto a la renta disminuyó en el 16.23% y la utilidad neta disminuyó en el 27.12%, del 2007 comparados con el ejercicio financiero 2006.
- El Valor Patrimonial por Acción representa USD 64.77 por acción, inferior en USD 16.46, comparados entre los ejercicios financieros 2007 y 2006.
- El total de activos al 31 de diciembre de 2007, disminuyó en el 10.97% respecto del año 2006, el decremento en valores absolutos es de USD 8,894.55.
- Los activos corrientes representan el 67,25% del total del activo, el valor absoluto del activo corriente es de USD 48,563.16
- Los activos no corrientes representan el 32.75% del total de activos, el valor absoluto de los activos no corrientes es de USD 23,645.53
- El valor absoluto del total de pasivos es de USD 20,394.74, de los cuales los pasivos corrientes representan USD 11,994.74 con el 58.81% y los no corrientes USD 8,400.00 con el 41.19%

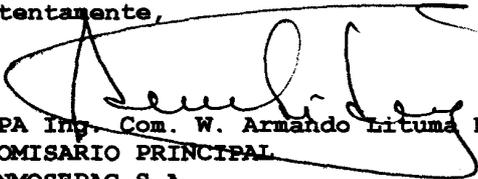
5. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

1. Desde el punto de vista contable y en mi opinión, los estados financieros presentan razonablemente la información contable y aplican las Normas Ecuatorianas de Contabilidad con su Marco Conceptual Contable.
2. Recomiendo a los señores accionistas de la empresa se proceda a identificar y clasificar la cuenta edificios en: terrenos y edificios, y de ser pertinente en el próximo ejercicio 2008 efectuar los ajustes respectivos en la cuenta depreciación acumulada y su efecto en los resultados acumulados o los del ejercicio, de conformidad con la NEC No 5 " Utilidad o Pérdida Neta por el período, errores fundamentales y cambios en políticas contables"
3. De conformidad con lo que dispone el artículo 297 de la Ley de Compañías, la reserva legal que debe asignarse al 31 de diciembre tomadas de la utilidad neta es mínimo el 10%, acumulándose hasta el mínimo del 50% del capital social.

La reserva legal acumulada al 31 de diciembre de 2006 representa el 407.79%, respecto del capital social.

4. En el tercer suplemento del Registro Oficial del 29 de diciembre de 2007, se promulgó la Ley Reformatoria para la Equidad Tributaria, que contiene importantes y decisivos cambios al Código Tributario y Ley de Régimen Tributario Interno, por lo que recomendamos a la administración de la empresa capacitar oportunamente al personal de INMOSEPAC S.A., en el conocimiento de esta reforma legal, con la finalidad de aplicar correctamente las disposiciones legales a partir del 01 de enero de 2008.
5. De la misma manera y considerando que a partir del 01 de enero de 2009, se aplicarán en el Ecuador las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y las Normas Internacionales de Contabilidad (NIC), recomendamos a la administración de la empresa, capacitar al área financiera y contabilidad en el conocimiento de esta nueva normativa contable y financiera, con el objeto de presentar razonablemente los estados financieros futuros.
6. Agradezco a los señores accionistas de la empresa INMOSEPAC S.A., por haberme distinguido con el cargo de COMISARIO de la compañía y a la administración de la misma por su colaboración prestada para poder cumplir con la responsabilidad a mi encomendada.

Atentamente,

  
CPA Ing. Com. W. Armando Lituma D. Mgtr.  
COMISARIO PRINCIPAL  
INMOSEPAC S.A.