

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

Quito DM, marzo 12 de 2007

Señores
ACCIONISTAS DE
INMOSEPAC S.A.
Presente.-



Señores Accionistas:

Dando cumplimiento al artículo 279 de la Ley de Compañías y en mi calidad de Comisario Principal de la empresa INMOSEPAC S.A., pongo en su conocimiento el Informe Económico correspondiente al ejercicio 2006.

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.

A handwritten signature in black ink, consisting of a vertical line with a loop at the bottom and a small mark at the top.

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 2005, 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.
- Las ventas e ingresos operacionales durante el ejercicio 2006 se incrementaron en el 2.43%, gastos operacionales el (-) 82.01% y la utilidad neta el 515.32%, respecto del año 2005.
- El Valor Patrimonial por Acción representa USD 81,23 por acción, superior en USD 11.72 respecto del año 2005
- El total de activos se incrementaron en el 20.12% respecto del año 2005, el valor absoluto al 31 de diciembre de 2006 es de USD 13,587.05
- Los activos corrientes representan el 66,22% del total del activo, el valor absoluto del activo corriente es de USD 53,704.95
- Los activos no corrientes representan el 33.78% del total de activos, el valor absoluto de los activos no corrientes es de USD 27,398.29

- El valor absoluto del total de pasivos es de USD 16,122.22, de los cuales los pasivos corrientes representan USD 7,722.22 con el 47.90% y los no corrientes USD 8,400.00 con el 52.10%

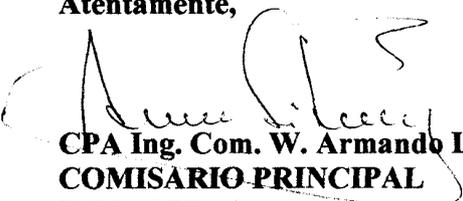
5. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

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 (2007) 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 322.37%.

4. 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.
COMISARIO PRINCIPAL
INMOSEPAC S.A.