



INFORME DE COMISARIO

A LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS DE PROMOTORA INMOBILIARIA ANDINA S.A., PRINANSA

En cumplimiento de la nominación como Comisario Principal que me hiciera la Junta General de Accionistas, lo dispuesto en la Ley de Compañías y las Resoluciones de la Superintendencia de Compañías como entidad de control, respecto a las obligaciones de los comisarios y el derecho ilimitado de inspección que me asiste sin dependencia, presento mi informe y mi opinión sobre la razonabilidad y suficiencia de la información preparada para ustedes por la Administración de la Compañía, en relación al Ejercicio Económico por el año terminado el 31 de Diciembre del 2008, para su consideración y aprobación.

He obtenido de la Administración de la Compañía, la información referente a las operaciones, transacciones y registros contables de archivo que he considerado y juzgado necesario examinar, de manera igual el Balance General de PROMOTORA INMOBILIARIA ANDINA S.A., PRINANSA, al 31 de Diciembre del 2008 y los Estados de Pérdidas y Ganancias, Evolución Patrimonial de los accionistas y Flujo de Fondos, a la misma fecha, debidamente autenticados por el Gerente General en funciones y con nombramiento registrado como Representante Legal, Señor Ingeniero José Miguel Coó Miranda, y por la Contadora General, Señora Ivonne del Carmen Coronel García, con Registro Profesional N.- 26.209 autorizado y emitido por el Colegio de Contadores Públicos de Pichincha.

La Compañía ejerce sus actividades mercantiles estrictamente de acuerdo con su objeto social para el cual se constituyó.

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized initial 'P' followed by several loops and a vertical stroke.

La Administración de la Compañía, ha dado cumplimiento a lo que disponen las normas legales vigentes en el país, el Estatuto Social, como también las resoluciones emanadas de la Junta General de Accionistas, en el año comprendido entre Enero 1 y Diciembre 31 del 2008.

He verificado que la convocatoria a la Junta General de Accionistas se ha efectuado en concordancia con las normas societarias vigentes, de igual manera los expedientes de la Junta y el Listado de Accionistas asistentes, se llevan de acuerdo con disposiciones de la Ley. El Libro de Acciones y Accionistas cumple con lo estipulado en la Ley de Compañías vigente.

En cuanto al sistema de Control Interno Contable de PROMOTORA INMOBILIARIA ANDINA S.A., PRINANSA, tomado en conjunto, cumple con los objetivos del mismo, que son proveer a la Gerencia General de una seguridad razonable pero no absoluta, de que los activos de la Compañía están salvaguardados contra pérdidas por disposiciones o usos no autorizados, y de que las transacciones regulares activas y pasivas se evalúan y se ejecutan de acuerdo con autorizaciones de la Gerencia General o Funcionarios calificados, y se registran correctamente y con oportunidad para permitir la preparación de estados financieros de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados.

Las políticas contables de la Compañía, son las establecidas en las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC), que siguen en vigencia, y están relacionadas con la preparación y presentación de estados financieros y las establecidas y/o autorizadas por la Superintendencia de Compañías, como entidad reguladora y de control del Estado. Estas políticas en sus aspectos importantes, están de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados.



En cuanto a las Reservas de Capital, la Superintendencia de Compañías, mediante resolución especial, dictó las normas y procedimientos, a las que se someterán las empresas que están bajo su control para la capitalización del saldo acreedor, y en todos los casos ésta decisión tendrá que ser aprobada previamente por la Junta General de Socios y/o Accionistas o de la entidad que haga su gestión en forma expresa.

Verificadas las cifras de las cuentas contables presentadas en los estados financieros, éstas guardan correspondencia con las asentadas en los Libros de Contabilidad de la Compañía.

He establecido que la custodia, el manejo y mantenimiento de los bienes de propiedad de la Compañía son adecuados.

Al 31 de Diciembre del 2008, la Compañía PROMOTORA INMOBILIARIA ANDINA S.A., PRINANSA, tiene una utilidad contable en su ejercicio económico anual de US \$73.338,89 (Setenta y tres mil trescientos treinta y ocho 89/100 Dólares), antes de realizar las deducciones por concepto del 15% Participación de Trabajadores y del Impuesto a la Renta correspondiente al resultado del año terminado. A partir del año 2001 y en concordancia con disposiciones legales, la tarifa del Impuesto a la Renta se establece en el 15% sobre utilidades sujetas a reinversión y el 25% sobre utilidades sujetas a distribución. El resultado positivo de la gestión económico-financiera de la Compañía mejoró en el transcurso del año 2008, en definitiva por el esfuerzo estratégico empleado para lograrlo. Los ingresos descendieron en un 8,91% con relación al año 2007.

Dejo expresa constancia de mi agradecimiento por la colaboración de los funcionarios de la Compañía, que fueron requeridos para la entrega de la información y documentación que juzgué necesario revisar y evaluar, lo cual ha hecho posible el mejor desempeño de mi función.



Señores Accionistas, en mi opinión, los Estados Financieros, los criterios y políticas contables seguidos por la Compañía, son adecuados, suficientes y han sido aplicados de manera uniforme con las del año anterior. La información presentada por la Administración refleja en forma razonable, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de PROMOTORA INMOBILIARIA ANDINA S.A., PRINANSA, al 31 de Diciembre del 2008, y el resultado de sus operaciones correspondientes por el año terminado en esa fecha, de conformidad con los principios de contabilidad generalmente aceptados y con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC) en vigencia.



HECTOR OROZCO CASAL

Comisario

CPA 8588

Quito DM, Marzo 9 del 2009

