

INFORME DE COMISARIO

Señores miembros de la Junta de Accionistas SOCCASA S.A.

En cumplimiento a la designación de Comisario según oficio No.2061057 de fecha 6 de Junio del 2.006, he procedido a revisar las observaciones del Informe de Auditoria Externa, las recomendaciones de la Carta a la Gerencia, así como el Informe de Comisario año 2.005, las Resoluciones de Directorio y el Comparativo del Balance General y el correspondiente Estado de Resultados al 31 de Diciembre del 2.006-2005.

Mi responsabilidad es expresar una opinión sobre los Estados Financieros, basados en la revisión de la información y la documentación proporcionada por la Empresa.

En cuanto a las observaciones y recomendaciones del Informe de Auditoria Externa, de la Carta a Gerencia, informe de Comisario y las Resoluciones de Directorio todas se han dado cumplimiento excepto en la recomendación de la carta a Gerencia numeral 4. VENTA DE CHATARRA NO FACTURADA la posición de la Gerencia es de mantenerse en no facturar el vehículo o parte del mismo por considerarlo chatarra y que no debe generar IVA sin embargo como señala el informe de BDO y la Ley de Régimen Tributario Interno en el Art. 55 la compra venta de chatarra no se encuentra en la transferencia de bienes que graban tarifa 0% de IVA por lo tanto el Servicio de Rentas Internas podría observar este hecho, por lo cual sería recomendable realizar el trámite pertinente y proceder a declarar la venta de este bien. En relación a la recomendación No. 11 VENTA DE ACTIVOS FIJOS, OMISION DE FACTURA, la empresa no facturo la venta de un camión Mitsubishi y de una camioneta Nissan, por un valor de \$ 5.500, agregando estos valores como otros ingresos; la posición de la Gerencia es similar al caso anterior, siendo recomendable atender las recomendaciones hechas por las Compañías de Auditoria Externa.

El total del área en producción de la Empresa al 31 de Diciembre del 2006 es 1.204,70 has. de espejo de agua, sin muros, reservorios y construcciones, en el año 2.006 la compañía realizó trabajos de ampliación de piscinas por un total de 138 has. lo cual representa un incremento del área de producción en el orden del 12,94 %. Para el año 2.007 continuará con los trabajos de ampliación de piscinas.

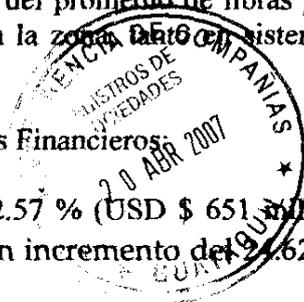
La empresa durante el año 2006 ha sacado una media de producción de 833,63 libras por hectárea.

La producción en el año 2006, es de 2.965.207 libras habiendo tenido un incremento con respecto al año 2005 en el orden del 21,41 %.

La Empresa debería realizar una comparación del promedio de libras por hectárea año con respecto a los standares de producción en la zona de cultivo sistema convencional como intensivo.

Análisis a las principales cuentas de los Estados Financieros:

Del total del activo (USD \$ 1'999 mil), el 32.57 % (USD \$ 651 mil) corresponde al activo corriente, en relación al 2.005 existe un incremento del 21.62 % debido a la



cuenta por cobrar que corresponde a la venta del bien inmueble (laboratorio de larvas de camarón) ubicado en la Península de Santa Elena.

En Activos fijos existe un incremento del 12.16% debido a la construcción de obras de infraestructura de las piscinas módulo E y maquinaria y equipo.

En el Pasivo corriente se observa una disminución del 35.22 % (USD \$ 454. mil) Ocasionado por la cancelación de una parte de la obligación bancaria, pago a compañías relacionadas y otros pasivos corrientes. Con las compañías relacionadas mantiene una deuda de USD 289.835

Analizando el Estado de Resultados se observa que las ventas en este periodo alcanzan un incremento del 9.84 % (USD \$ 295. mil) con relación al 2.005, debido al aumento de la producción.

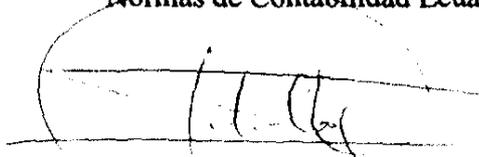
En lo que se refiere al costo de ventas en relación con el año 2.005 tiene un incremento del 2.29 % y corresponde al 73.53 % del total de las ventas, porcentaje que es menor al año 2005 en 5.43%.

El gasto administrativo es de USD 330.439 lo que representa el 10 % de las ventas, en cuanto al gasto de ventas este es del 0.08 % de las ventas (USD 2.695). Se observa que con relación al año 2.005 tiene un incremento del 9.71 % en gastos administrativos debido aumento de retribuciones, IVA no reconocido por el S. R. I., asesoramiento legal entre otros, pero en valores porcentuales prácticamente se ha mantenido y en cuanto a gastos de venta existe una disminución del 13%.

La utilidad neta es de USD \$ 344 mil después de participación a trabajadores e impuesto a la renta, representa un incremento del 77.40 % en relación al 2.005, generando indicadores de rentabilidad del 30% sobre el patrimonio neto y una rentabilidad sobre la inversión del 17%.

El indicador de capital de trabajo es negativo de USD \$ 185 mil, el índice de liquidez es de 0.78 veces y liquidez acida de 0.42 veces, en el periodo se observa una alta concentración en cuentas por pagar a corto plazo por la deuda que la compañía mantiene con las empresas relacionadas, a la obligación bancaria y pasivos laborales y fiscales.

En mi opinión los Estados Financieros presentan razonablemente, en todo aspecto significativo la posición financiera de SOCCASA S.A. al 31 de Diciembre del 2.006, de acuerdo con Principios de Contabilidad Generalmente aceptados en el Ecuador y Normas de Contabilidad Ecuatorianas (N. E. C.).


Cmnl. Romel Vintimilla
Comisario.

