

INFORME DEL COMISARIO

A los miembros del directorio y accionistas de
Enlace Inmobiliaria Enlacein S. A.:

Quito, 30 de Septiembre del 2008

He efectuado el análisis de los estados financieros de Enlace Inmobiliaria Enlacein S. A. al 31 de diciembre del 2007 y el estado de utilidades, estado de evolución del patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha. Mi responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en la auditoría realizada.

Responsabilidad de la Administración de la empresa:

2. La administración de la empresa es responsable por la preparación y presentación de estos estados financieros de acuerdo con las normas y disposiciones de contabilidad establecidas por la Superintendencia de Compañías. Así como también es su responsabilidad de establecer y mantener un sistema de control interno adecuado. Para cumplir con esta responsabilidad se requiere que la administración realice ciertas estimaciones y juicios para evaluar los beneficios anticipados y costos relacionados con los procedimientos de control interno, para la preparación y presentación razonable de los estados financieros.
-

Responsabilidad de los Auditores Externos Comisarios.

3. Mi responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en la auditoría realizada. El examen fue efectuado de acuerdo a Normas Ecuatorianas de Auditoría. Estas normas requieren que una auditoría sea diseñada y realizada para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen exposiciones erróneas o inexactas de carácter significativo.

Una auditoría incluye efectuar procedimientos para obtener evidencia de auditoría que soporta los montos y revelaciones presentadas en los estados financieros. Una auditoría también incluye evaluar lo apropiado de los principios de contabilidad utilizados y la razonabilidad de las estimaciones contables elaboradas por la Administración, así como una evaluación de la presentación en conjunto de los estados financieros. Consideramos que la auditoría provee una base razonable para expresar una opinión.

4. En mi opinión los estados financieros arriba mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de Enlace Inmobiliaria Enlacein S. A al 31 de diciembre del 2007, y los resultados de sus operaciones, las variaciones de su patrimonio y el flujo de efectivo por los años terminados en esas fechas, de conformidad con los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados PCGA.
 5. He dado cumplimiento, desde la fecha de nuestra contratación y como parte integrante del examen de los referidos estados financieros, a lo establecido en el artículo 279 de la Ley de Compañías y, de acuerdo con lo requerido por las normas legales vigentes, informamos que:
 - a. Las cifras presentadas en los estados financieros concuerdan con los libros de contabilidad de la Empresa.
-

- b. El examen de los estados financieros incluyó un estudio y evaluación de la estructura de control interno contable de la empresa con el fin de determinar la naturaleza y oportunidad de los procedimientos de auditoría que son necesarios para expresar una opinión sobre los estados financieros, tal como es requerido por las normas internacionales de auditoría. El control interno se fundamenta en un sistema de control contable que es coordinado por la administración de la Compañía. Este sistema, le ayuda a la administración a tener un grado razonable (no absoluto) de seguridad de que los activos están salvaguardados contra pérdidas por uso o disposición no autorizados, y que las transacciones han sido efectuadas adecuadamente con la autorización de la Administración para permitir la presentación de los estados financieros de acuerdo a Principios de contabilidad Generalmente Aceptados.
- c. El concepto de seguridad razonable reconoce que el costo de un sistema de control interno no debe exceder los beneficios que se deriven de él y que la evaluación de estos factores por parte de la administración requiere la elaboración de estimados y la aplicación de su criterio. En vista de las limitaciones inherentes a cualquier sistema de control interno contable, es posible que existan errores e irregularidades no detectadas por apreciación o malentendido de las instrucciones, falta de cuidado y otros factores. Además, la proyección de cualquier evaluación del sistema hacia períodos futuros está sujeto al riesgo de que los procedimientos puedan resultar inadecuados debido a cambios en las condiciones o que el grado de cumplimiento en las mismas se pueda deteriorar.
- d. En lo que es materia de mi competencia, los resultados de las pruebas efectuadas no revelaron situaciones que se consideren incumplimientos significativos de normas legales, reglamentarias, estatutarias, y de las resoluciones de la Junta General de Accionistas y del directorio, por parte de la administración.
- e. La compañía Enlace Inmobiliaria Enlacein S. A. fue constituida el 4 de diciembre del 1995, su objeto social principal, es la actividad inmobiliaria en todas sus ramas, comprar, vender, arrendar: arrendar bienes muebles, bienes inmuebles, exportar,
-

importar, distribuir, comercializar artículos y productos elaborados o no; actuar como mandante, mandatario, comisionista, representante de personas naturales y jurídicas.

La Superintendencia de Compañías de la República del Ecuador, mediante Resolución N. 06.Q.ICI.004 del 21 de Agosto del 2006, publicada en el Registro Oficial N. 348 del 4 de Septiembre del 2006, establece que a partir del año 2009, las compañías domiciliadas en el Ecuador, deben preparar sus estados financieros en base a Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF"s) y Normas Internacionales de Contabilidad (NIC"s), emitidas por la Junta de Normas Internacionales de Contabilidad.

- f. La provisión para el pago del impuesto a la renta, está calculada sobre los ingresos gravables obtenidos durante el período, en la tarifa impositiva del veinte y cinco (25%) sobre la base imponible, con cargo a los resultados del año en que se devenga en base al impuesto por pagar exigible.

Asuntos que se enfatizan

6. Tal como se explica más ampliamente en la nota 7 del informe de auditoría a los estados financieros al 31 de diciembre del 2007, anotamos la falta de respuesta a las solicitudes de confirmación al Valor Patrimonial Proporcional sobre las inversiones en acciones que la Compañía mantiene en Melder Finance S. A. Y en Enlace Andino, así como la imposibilidad de aplicar otros procedimientos que permitan satisfacer la razonabilidad de estos saldos.
 7. Este informe de comisario se emite exclusivamente para información y uso de los accionistas y Administración de Enlace Inmobiliaria Enlacein S. A y para su presentación a la Superintendencia de Compañías del Ecuador en cumplimiento de las disposiciones emitidas por esta entidad de control; y no debe ser utilizado para otros propósitos. No obstante
-

esta restricción, las normas legales vigentes disponen que el informe tenga carácter público.

Quito, 30 de Septiembre del 2008



Mercy D. Cuesta Z.
COMISARIO