

INFORME DEL COMISARIO PRINCIPAL

A los señores miembros del Directorio y Accionistas de *INMOBILIARIA FIOCO S.A.*

He revisado el Balance General cortado al 31 de Diciembre de 2007 y el correspondiente Estado de Resultados por el año terminado a esa fecha, para dar cumplimiento a las disposiciones reguladas por la Superintendencia de Compañías.

Para efectuar dicha revisión se utilizaron normas de auditoria generalmente aceptadas con el objeto de obtener certeza razonable para detectar si los estados financieros no contienen exposiciones erróneas e inexactas.

1. ASPECTOS BÁSICOS POR RESOLUCIÓN DE SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS

En cumplimiento a lo establecido por la Superintendencia de Compañías, a continuación presento los siguientes detalles:

I.- Los administradores de *INMOBILIARIA FIOCO S.A.* han respetado las normas legales, estatutarias y reglamentarias vigentes, así como todas aquellas resoluciones dictadas por la Junta General de Accionistas, por el Directorio.

II.- El suscrito Comisario Principal ha recibido toda la colaboración de parte de la Gerencia General y demás ejecutivos para desarrollar sus funciones durante el ejercicio económico del 2007.

III.- En mi opinión la correspondencia, libro de actas de Juntas Generales de Accionistas y Directorio, libros de participaciones, así como los comprobantes de egresos bancarios, ingresos de caja, diarios mensuales, facturas y demás documentos contables están debidamente conservados y organizados según normas legales.

IV.- Los administradores de *INMOBILIARIA FIOCO S.A.* han dado cumplimiento a lo señalado por el artículo # 321 de la Ley de Compañías.

- a) Han remitido a la oficina del comisario el Balance de Comprobación de Diciembre del ejercicio 2007.
- b) Se han solicitado los estados de cuenta bancarios por el mes indicado anteriormente, así como se han revisado las correspondientes conciliaciones con los libros de la empresa.
- c) Se han efectuado las debidas confirmaciones de saldos con los clientes y otros deudores.

.- De la evaluación del control interno implantado por los administradores de la empresa *INMOBILIARIA FIOCO S.A.*, se aprecia que los procedimientos son adecuados y permiten tener un grado razonable de seguridad de que los activos están salvaguardado contra pérdidas o disposiciones no autorizadas, y que las transacciones comerciales han sido efectuadas y registradas con bastante claridad y puntualidad.



VI.- Se ha revisado las cifras presentadas en los estados financieros cortados al 31 de diciembre de 2007 contra los registros de contabilidad básicos: Mayor, Auxiliar y Libro Diario. No existe diferencia que amerite algún comentario.

VII.- En opinión del Comisario Principal, los estados financieros examinados presentan razonablemente la situación financiera de **INMOBILIARIA FIOCO S.A.**, al 31 de diciembre del 2007. Las cifras presentadas son confiables y han sido preparadas de acuerdo a normas de contabilidad generalmente aceptadas y promulgadas por la Superintendencia de Compañías.

2.- INDICES FINANCIEROS 2007

		2007	2006
A. INDICE DE LIQUIDEZ			
1. RAZON CORRIENTE	ACTIVO CORRIENTE	13.31	0.14
	PASIVO CORRIENTE		
B. INDICE DE ENDEUDAMIENTO			
1. RAZON DE DEUDA	DEUDA TOTAL	0.40	2.46
	PATRIMONIO		
C. INDICE PATRIMONIO			
	PATRIMONIO	0.71	0.29
	ACTIVO TOTAL		
D INDICE DE RENTABILIDAD			
	MARGEN NETO	0.22	N/A
	VENTAS NETAS		

La situación económica de la Empresa **INMOBILIARIA FIOCO S.A.** ha sido muy satisfactoria según los índices registrados

3.- ENTORNO ECONOMICO DEL PAIS.

El 2007 fue un año de movimiento electoral para los ecuatorianos. En abril de ese año se realizó la Consulta Popular para decidir si el pueblo ecuatoriano iniciaba la Asamblea Constituyente con pleno poderes. Tras el arrollador triunfo de Acuerdo Pais en la elección de



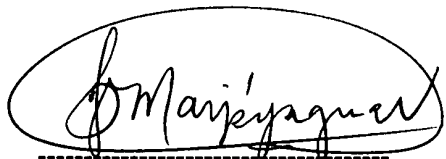
asambleístas, el 30 de septiembre, la Asamblea Constituyente, cerró al Parlamento el 29 de noviembre y asumió las funciones de legislación y fiscalización.

En el País hay dos lógicas ciudadanas: la que lucha por la democracia cosmopolita y la que sigue al líder fuerte. Durante octubre del 2007 se crean dos nuevas provincias del Ecuador, la No. 23 de Santa Elena y la No. 24 de Santo Domingo, lo que parece fue un compromiso político.

La Balanza Comercial al cierre del 2007 obtuvo un saldo positivo de 1.268 millones que comparado con el 2006 que fue de \$ 1.148 tuvo una mejora del 11.1%. Las exportaciones alcanzaron los US \$ 13.852 millones, las mismas que significan un 12% mas que año el 2006. Este crecimiento esta dado por el aumento de los precios del petróleo y el envío de las remesas de emigrantes. Las importaciones también subieron a US \$ 12.584 millones que comparada con el 2006 que fue US \$ 11.215 millones, lo que permite un crecimiento del 13%.

La inflación en el 2007 alcanzo el 3.32% que comparada con respecto al año 2006 que fue 2.87% tenemos una aumento del 0.45%.. El Producto Interno Bruto (PIB) en el año 2007 suma 44.490 millones de dólares, con una variación anual del 2.65% que comparado con el registrado el 2006 que fue 4.3 % existe una desmejora en el crecimiento económico. Al cierre 2007, la Reserva Monetaria de Libre Disponibilidad (RMLD) alcanzó un monto de US 3.520,80 millones. La tasa activa referencial del Banco Central del Ecuador en diciembre del 2007 se ubicó en 10.72% y la tasa pasiva en 5.64% .

Agradezco la confianza brindada a la suscrita por los Accionistas y demás miembros del Directorio de *INMOBILIARIA FIOCO S.A.* así como a sus administradores para la presentación de este informe.



C.P.A. MARILU YAGUAL N.
Comisario Principal

Guayaquil, Abril 15 del 2008



Interagua

International Water Services
(Guayaquil) Interagua C.Ltda.
R.U.C.: 0992153563001



Dirección de Entrega:

URDESA CENTRAL MZ. 17 SL. 1 BALSAMOS Y AV. LAS
MONJAS #.128 ESQ.
Código: 50-22-019-2970-00-01

Mes

MAR/2008

Factura No.

003-004-0572287

Cuenta N°

5522927

Datos del Beneficiario:

INMOB. FIOCO

Dirección del Predio:

URDESA CENTRAL MZ. 17 SL. 1 BALSAMOS Y AV. LAS MONJAS
#.128 ESQ.

Código: 50-22-019-2970-00-01 Cod. Cat: 35-0017-001-000-000-0000-01

Gula: 1/2"

Sector: L

Número de Medidor	Fecha de Emisión	Fecha de Vencimiento	Meses de Deuda	Periodo de Consumo
A05BA0110378	02-ABR-2008	21-ABR-2008	0	21-02-2008 24-03-2008

CONCEPTO	VALOR US \$
Consumo del mes:	46.83
Agua Potable	25.41
Alcantarillado	20.33
Cargo Fijo	1.09
Cargos del mes:	1.65
CEM Drenaje Pluvial	1.65
Subtotal Tarifa 0%	48.48
Subtotal Tarifa 12%	0.00
IVA Tarifa 0%	0.00
IVA Tarifa 12%	0.00
Valor Total Facturado	48.48

¡TENGA MUCHO CUIDADO! INTERAGUA NO ENVÍA PERSONAL A SU DOMICILIO PARA COBRAR VALOR ALGUNO, NO SE DEJE ENGAÑAR.

PARA SU TRANQUILIDAD CANCELE SÓLO EN LAS VENTANILLAS DE LAS INSTITUCIONES AUTORIZADAS, LAS CUALES ESTÁN DETALLADAS AL REVERSO DE ESTA FACTURA.

April 18/2008 de # 003586 da # 31222 247-04 Geo. Paduana

Contribuyente Especial Resolución #345 del 7 de julio de 2004

Autorización S.R.I. No. 1105447316 Válida hasta Febrero/2009

Datos del Propietario:

INMOB. FIOCO

Lectura Anterior	Lectura Actual	Consumo del Mes	Promedio 6 Meses Anteriores	Consumo Promedio del Sector
2,469 m3	2,529 m3	60 m3	94 m3	

ESTADO DE CUENTA

DETALLE	VALOR US \$
Deuda Anterior	65.31
Interés Acumulado	0.02
Créditos del mes	0.00
Pagos y/o débito bancario	65.33
Deuda de Convenio	0.00
Valor Total Factura	48.48
Deuda Total:	48.48

Consumos facturados en metros cúbicos



"Cualquier enmendadura sobre el sello liberará a Interagua de reclamos sobre el pago realizado"

CLIENTE

Interagua

International Water Services
(Guayaquil) Interagua C.Ltda.
R.U.C.: 0992153563001



Dirección de Entrega:

URDESA CENTRAL MZ. 17 SL. 1 BALSAMOS Y AV. LAS
MONJAS #.128 ESQ.
Código: 50-22-019-2970-00-01

Mes

MAR/2008

Factura No.

003-004-0572287

Cuenta N°

5522927

Datos del Beneficiario:

INMOB. FIOCO

CONCEPTO	VALOR US \$
Consumo del mes:	46.83
Interés Sobre Deuda:	0.00
Cargos del mes:	1.65
Subtotal Tarifa 0%	48.48
Subtotal Tarifa 12%	0.00
IVA Tarifa 0%	0.00
IVA Tarifa 12%	0.00
Valor Total Facturado	48.48
Deuda Total	48.48

Consumo del mes

60 m3

Fecha de Emisión

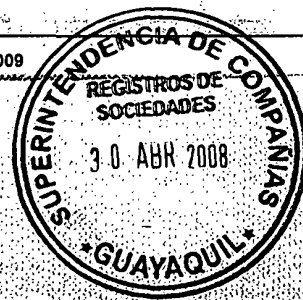
02-ABR-2008

Fecha de Vencimiento

21-ABR-2008

Contribuyente Especial Resolución #345 del 7 de julio de 2004

Autorización S.R.I. No. 1105447316 Válida hasta Febrero/2009



EMISOR

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NUMERO RUC: 0990166129001

RAZON SOCIAL: INMOBILIARIA FIOCO S.A.

NOMBRE COMERCIAL:

CLASE DE CONTRIBUYENTE: OTROS

REP. LEGAL / AGENTE DE RETENCION: CHEDRAUI ODE FERNANDO DANIEL

FEC. INICIO ACTIVIDADES.: 24/06/1971

FEC. CONSTITUCION: 24/06/1971

FEC. INSCRIPCION: 31/10/1981

FEC. ACTUALIZACION: 25/01/2006

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

ACTIVIDADES DE COMPRA, VENTA, ALQUILER Y EXPLOTACION DE BIENES INMUEBLES

DIRECCION PRINCIPAL:

Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAQUIL Parroquia: TARQUI Ciudadela: URDESA CENTRAL Calle: LAS MONJAS

Número: 128 Intersección: BALSAMOS Referencia ubicación: JUNTO A LA PASTELERIA PASTELO Telefono

Celular: 042322911 Fax: 042324578 Apartado Postal: 09-01-10110

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS

- ANEXOS DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
- DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- DECLARACIÓN MENSUAL DE IVA

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: del 001 al 001

ABIERTOS: 1

CERRADOS: 0

JURISDICCION: REGIONAL LITORAL SURI GUAYAS

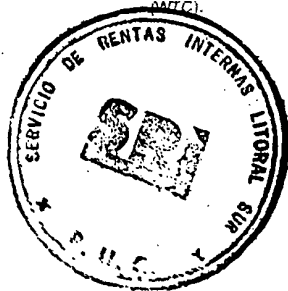
FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Usuario: JESILVA

Lugar de emisión: GUAYAQUIL/AV. FRANCISCO DE
ORELLANA Y JUSTINO CORNEJO
(P.O.C.)

Fecha y hora: 26/01/2006 12:01:21



Javier Enrique Sosa Santiago
DELEGADO D.L. L.S.
Servicio de Rentas Internas
LITORAL SUR