

**A LOS SEÑORES ACCIONISTAS Y
MIEMBROS DEL DIRECTORIO DE
INMOBILIARIA SOBREALTO S.A.**

En mi calidad de Comisario de INMOBILIARIA SOBREALTO S.A. y en cumplimiento a la función que me asigna el numeral 4 art. 321 de la Ley de Compañías, cúpleme informarles que he examinado el Balance General de la Empresa al 31 de diciembre del 2006, y los Correspondientes Estados de Resultados, Evolución del Patrimonio de los Accionistas, por el ejercicio económico antes indicado.

Se examinaron los libros Societarios: de Acciones, Accionistas, los que se llevan y conservan conforme a disposiciones legales vigentes y su custodia es responsabilidad de personal calificado.

El examen incluyó, pruebas selectivas, la revisión de la evidencia que soporta las cifras y revelaciones de los Estados Financieros, a fin de obtener una seguridad razonable de que estos estén libres de errores importantes, incluyó también, la evaluación de los principios de Contabilidad utilizados, disposiciones legales en la República del Ecuador y las estimaciones significativas efectuadas por la Gerencia, consideramos que el examen efectuado proporciona una base razonable para expresar mi opinión.

Los Estados Financieros de la compañía presenta razonablemente en todos los aspectos importantes, la situación financiera de INMOBILIARIA SOBREALTO S.A., al 31 de diciembre del 2006, y los correspondientes resultados de sus operaciones, movimiento Patrimonial por el año terminado, de conformidad con las disposiciones de la Ley de Compañías, con los principios de contabilidad generalmente aceptados y legales de la República del Ecuador.

Por lo expuesto pongo a consideración de ustedes, la aprobación del Balance General de INMOBILIARIA SOBREALTO S.A., correspondientes al ejercicio económico comprendido entre el 01 de enero y el 31 de diciembre del 2006.

Quito- Ecuador
Junio del 2007



**NANCY MARÍA MUÑOZ BRAVO
C.B.A. REG. NO. 17-01872
COMISARIO**

INMOBILIARIA SOBREALTO S.A.
BALANCE GENERAL
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2006

Expresado en dólares estadounidenses

ACTIVOS

ACTIVO CORRIENTE

Caja y equivalentes de efectivo	8.708,21
Impuestos Anticipados	1.721,95
Garantías Entregadas por Cobrar	5.720,00
Inventarios	2.260.225,64
Total Activos Corrientes	2.276.375,80

OTROS ACTIVOS

Gastos de Experimentación	-
Amortización Acumulada Gastos Experimentación	-
Total Otros Activos	-

TOTAL DE ACTIVOS

2.276.375,80

CUENTAS DE ORDEN DEUDORAS:

costo reordenamiento urbanístico	26.050,00
----------------------------------	-----------

PASIVOS Y PATRIMONIO

PASIVOS CORRIENTES

Impuestos por Pagar	144,21
Total Pasivos Corrientes	144,21

TOTAL PASIVOS

144,21

PATRIMONIO

Capital Social	1.400,00
Aportes Futuras Capitalizaciones	49.686,17
Reserva Legal	181,97
Reserva de Capital	107.563,74
Reserva Revalorización Terrenos	2.162.871,14
Pérdidas Años Anteriores	32.976,76
Pérdida del Ejercicio	12.494,67
TOTAL PATRIMONIO	2.276.231,59

TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO

2.276.375,80

CUENTAS DE ORDEN ACREEDORAS:

servicios por reordenamiento urbanístico	26.050,00
--	-----------

**INMOBILIARIA SOBREALTO S.A.
ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS
POR EL PERIODO COMPRENDIDO ENTRE
EL 1 DE ENERO Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2006**

Expresado en dólares estadounidenses

INGRESOS NO OPERACIONALES

Donaciones	26.539,81	
TOTAL DE INGRESOS		26.539,81

GASTOS ADMINISTRATIVOS

Honorarios a Profesionales	1.928,30	
Cuotas y Afiliaciones	383,34	
Impuestos Municipales	11.311,60	
Gastos Legales	3.904,15	
Atenciones y Cortesías	1.328,49	
Movilización	129,95	
Formularios y Copias	149,91	
Gastos de Viaje	6.351,97	
Otros Servicios	450,24	
Servicios Ocasionales	7.476,67	
Fax y Teléfono	842,88	
Mantenimientos	121,00	
Arriendo	2.860,00	
Varios	1.371,97	
Total Gastos Administrativos		38.610,47

GASTOS FINANCIEROS

Intereses	37,57	
Multas	327,40	
Gastos Bancarios	59,04	
Total Gastos Financieros		424,01

TOTAL GASTOS

PERDIDA DEL PERIODO		<u>-12.494,67</u>
----------------------------	--	--------------------------

**INMOBILIARIA SOBREALTO S.A.
NOTAS ACLARATORIAS
A LA OPINON DE COMISARIO
POR EL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL
2006**

1.- CUMPLIMIENTO DE RESOLUCIONES

Como resultado del examen, las transacciones registradas y los actos de los administradores en su caso, se ajustan a las normas legales, estatutarias y reglamentarias, así como las resoluciones de la Junta de Accionistas y del Directorio

Los libros de Actas y Juntas de Accionistas y del Directorio, libro de acciones y accionistas han sido llevados de conformidad con las disposiciones legales vigentes.

La correspondencia, los comprobantes, libros y registros de contabilidad, han sido llevados conforme a las normas legales y se conservan de acuerdo con lo prescrito en las disposiciones legales.

2.- COLABORACIÓN GERENCIAL

En cumplimiento de mi responsabilidad de comisario, considero importante indicar que el proceso de revisión de los libros, registros y documentación tanto contable como legal, he recibido total colaboración por parte de la Gerencia General para el cumplimiento de estas funciones.

3.- REGISTROS CONTABLES Y LEGALES

En cuanto se refiere a la documentación contable, financiera y legal, considero que en términos generales que INMOBILIARIA SOBREALTO S.A. Cumple con todos los requisitos que determinan la Superintendencia de Compañías, Ministerio de Economía y el Código de Comercio, entre otros, en cuanto a su conservación y proceso técnico.

Se ha indagado y verificado mediante pruebas de observación y detalle, en la medida que se considero necesaria, los procedimientos establecidos por los administradores para proteger y salvaguardar los activos de la compañía. El acceso de personal autorizado esta limitado por seguridades adecuadas con las que cuenta la Empresa.

4.- CONTROL INTERNO

Como parte del examen efectuado, se evaluó el sistema de control interno, en el alcance que considero necesario, y en términos generales, los procedimientos y controles implementados por la Gerencia, en mi opinión salvaguardan la integridad económica de los activos, obligaciones y resultados de la Compañía.

5.- POSICIÓN FINANCIERA Y SUS RELACION CON LOS REGISTROS

Los componentes financieros de la Compañía principalmente entre ellos: Activos por el valor de \$ 2'276.375.80, de los cuales el valor mas representativo es el valor del terreno por un valor \$ 2'260.225.64 formando parte del Activo Corriente, el Pasivo Corriente es de \$144.21, no tiene pasivos a largo plazo y el Patrimonio de los Accionistas por \$2'276.231.59, en este valor se ha incluido la pérdida del presente ejercicio económico del 2006, por el valor de \$ 12.494.67, todos han sido debidamente conciliados con los respectivos registros contables de la compañía, no encontrando diferencia alguna que amerite su revelación, salvo aquella relacionada con un compromiso de pago de servicios por el reordenamiento urbanístico que se halla en proceso de legalización, valor que según se ha comprometido la administración será cancelado con la entrega de 5.000 metros cuadrados de propiedad de la Empresa.

6.- RELACIONES FINANCIERAS

A continuación y cumpliendo disposiciones legales, se procede al cálculo de las principales relaciones financieras que la Compañía refleja en sus Estados Financieros del Ejercicio Económico del 2006.

6.1. SOLVENCIA

$$\frac{\text{Activo Corriente}}{\text{Pasivo Corriente}} = 15.808.16$$

6.2. ESTRUCTURAL

$$\frac{\text{Patrimonio}}{\text{Activo Total}} = 0.99$$

Finalmente declaro haber dado cumplimiento a lo dispuesto en la Resolución No.92-1-4-3-0014- y el artículo 321 de la Ley de Compañías en el desempeño de la función como Comisario de INMOBILIARIA SOBREALTO S.A.