

## **INFORME DE COMISARIO DELA COMPAÑÍA PREDIOS GUITIG BAJO PREGUISA S.A., A LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS, POR EL EJERCICIO CORTADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2006.**

En cumplimiento a la Resolución No. 92.1.4.3.0014 de 18 de septiembre de 1992, emitida por la Superintendencia de Compañías, referente al Reglamento que establece los requisitos que deben contener los informes de los Comisarios de las Compañías, rindo a ustedes mi informe sobre la razonabilidad y suficiencia de la información administrativa y financiera que presenta a ustedes la Administración de la Compañía con relación al ejercicio económico cortado al 31 de Diciembre del 2006.

He obtenido de los Administradores toda la documentación sobre las operaciones, transacciones y registros que juzgué necesario revisar; así como del Balance General, el Estado de Resultados y el Estado de Patrimonio de los Accionistas al 31 de diciembre del 2006, sobre los cuales puedo rendir el presente informe:

### **1. - CONSTITUCIÓN , CAPITAL Y REPRESENTANTES LEGALES:**

La Compañía incremento su capital en el año 2006, mediante resolución de la superintendencia de compañías del 30 de enero del 2006, registrada mercantilmente el 30 de marzo del 2006, con los numero 578 del repertorio y 20 del registro mercantil. Su Capital Social, se encuentra integrado por el siguiente paquete accionario:

Accionista	Nº acciones	Capital US\$
Fabiola Salazar Carrillo	300	300
Clemencia Egas Grijalva	100	100
Juan Fernando Salazar Egas	74.800	74.800
Pablo Salazar Egas	<u>4.800</u>	<u>4.800</u>
	80.000	80.000

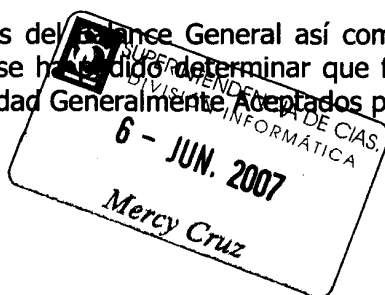
El Representante Legal es a la fecha de este informe el Presidente de la Compañía Ing. Pablo Fidel Salazar Egas, nombrado por la Junta de Accionistas de la Compañía el 12 de mayo del 2006, por el período estatutario de 2 años.

### **2.- ADMINISTRACIÓN DE LA COMPAÑÍA:**

Se ha cumplido satisfactoriamente con los controles administrativos, financieros y contables que reglamenta el Art. 279 del Régimen de Compañías. Los Administradores han dado cumplimiento a las resoluciones de la Junta General de la Compañía. El sistema de control interno cumple con sus objetivos, esto es proveer a la Gerencia la seguridad que los activos están salvaguardados contra pérdidas o usos no autorizados y que las operaciones se ejecuten de acuerdo a disposiciones de la Administración que permita el registro contable para la correcta elaboración de los Estados Financieros.

### **3.- ESTADOS FINANCIEROS:**

Se ha procedido a revisar las cuentas del Balance General así como del Balance de Resultados del periodo, mismos que se ha procedido a determinar que fueron preparados de acuerdo con Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados para el Ecuador.



Los siguientes son las principales cifras acumuladas en el **Balance General** comparadas con el ejercicio inmediato anterior:

	<b>31/12/2005</b>	<b>31/10/2006</b>	<b>%</b>
			<b>VARIACION</b>
<i>ACTIVO CORRIENTE</i>	7.632,15	9.918,98	30
<i>ACTIVO NO CORRIENTE</i>	951.705,64	939.656,85	(1)
<b>TOTAL DE ACTIVOS</b>	<b>959.337,79</b>	<b>949.575,83</b>	<b>(1)</b>
<i>PASIVO CORRIENTE</i>	297.726,64	215.385,24	(28)
<i>PASIVO NO CORRIENTE</i>	1.655,00	3.465,00	109
<b>TOTAL DEL PASIVO</b>	<b>299.381,64</b>	<b>218.850,24</b>	<b>(27)</b>
<i>PATRIMONIO</i>	659.956,15	730.725,59	11
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>	<b>959.337,79</b>	<b>949.575,83</b>	<b>(1)</b>

Los siguientes rubros corresponden al **Balance de Resultados**, comparados con el ejercicio anterior:

	<b>2005</b>	<b>2006</b>	<b>%</b>
			<b>VARIACION</b>
<i>INGRESOS</i>	198.867,46	164.323,09	(17)
<i>EGRESOS</i>	197.237,29	162.742,94	(17)
<b>UTILIDAD BRUTA</b>	<b>1.630,17</b>	<b>1.580,15</b>	<b>(3)</b>

Durante el ejercicio 2006 la Compañía ha obtenido ingresos por un total de USD 164.323,09 mismos que el año anterior fueron de USD. 198.867,46, A la fecha la empresa presenta una utilidad disponible para accionistas de USD 619,44.

A continuación un análisis de los principales Indicadores Financieros:

<b>RAZÓN CORRIENTE</b>				
	<u>Activo Circulante</u>	<u>9.918,98</u>	0.05	Veces
	Pasivo Circulante	215.385,24		
<b>RAZÓN DE ENDEUDAMIENTO</b>				
	<u>Pasivo Total</u>	<u>218.850,24</u>	23	%
	Activo Total	949.575,83		
<b>ROTACION DEL ACTIVO TOTAL</b>				
	<u>Ventas</u>	<u>80.163,73</u>	0.08	Veces
	Activo Total	949.575,83		
<b>ROTACION DEL ACTIVO FIJO</b>				
	<u>Ventas</u>	<u>80.163,73</u>	0,18	Veces
	Activo Fijo	453.162,06		

#### 4.- CUMPLIMIENTO DE NORMAS:

Se ha podido establecer que la Empresa y su Administración ha cumplido satisfactoriamente con las normas estatutarias, reglamentarias y disposiciones internas que establecen los estatutos y la Ley de Compañías.

Además Predios Guitig Bajo Preguisa S.A., ha dado cumplimiento a las normas sobre propiedad intelectual y derechos de autor que establece la Legislación Ecuatoriana.

**Atentamente,**

  
**MARIO KAROLYS**  
**COMISARIO**