

7824

INFORME DE COMISARIO

A los Señores Accionistas de
Inmobiliaria Inchalillo S. A.

En base a la nominación como comisario principal realizada por la Junta General de Accionistas de Inmobiliaria Inchalillo S. A., y a lo dispuesto en el Artículo 274 de la Ley de Compañías y la Resolución No.92.1.4.3.0014 de septiembre de 1992 de la Superintendencia de Compañías referente a las obligaciones de los Comisarios, presento a ustedes mi informe y opinión sobre la razonabilidad y suficiencia de la información presentada a ustedes por la Administración en relación con la marcha de la Compañía por el año que terminó el 31 de diciembre del 2006.

Obtuve de los administradores toda la información sobre las operaciones, documentación y registros que creí necesario analizar, así como informe y papeles de trabajo de los auditores externos de la Compañía. Así mismo, revisé el balance general de Inmobiliaria Inchalillo S. A. al 31 de diciembre del 2006 y sus correspondientes estados de resultados, patrimonio de los accionistas y flujos de caja por el año terminado en esa fecha, sobre los cuales procedo a rendir este informe:

1. La Administración de la Compañía ha cumplido con las disposiciones de la Junta General y del Directorio emitidas durante el año 2006, así como las normas legales vigentes.
2. Las convocatorias a Juntas Generales de Accionistas, se realizaron de conformidad con las disposiciones societarias vigentes.
3. Los expedientes de las Juntas Generales, se conservan de acuerdo con la Ley, así como la lista de asistentes.
4. He revisado los libros de actas de la Junta General y el Directorio, el libro de accionistas y acciones, los mismos que cumplen con las disposiciones de los artículos 288, 189 y 190 de la Ley de Compañías vigente.
5. El sistema de control interno contable de Inmobiliaria Inchalillo S. A. tomado en conjunto, fue suficiente para cumplir con los objetivos del mismo que son proveer a la Gerencia de una seguridad razonable pero, no absoluta, de que los activos están salvaguardados contra pérdidas por disposiciones o usos no autorizados y de que las operaciones se ejecutan de acuerdo con autorizaciones de la Gerencia y se registran correctamente para permitir la preparación de estados financieros de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados.
6. Las políticas contables adoptadas por la compañía son las establecidas por la Federación Nacional de Contadores del Ecuador y autorizadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador. Dichas políticas se basan en las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC), las cuales requieren que se realicen ciertas estimaciones y supuestos relativos a la operación de la empresa, con el objeto de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que conforman los estados financieros de la compañía.

Bases de Presentación – Los estados financieros de la compañía se preparan en US dólares de los Estados Unidos de América, a partir del mes de abril del año 2000, fecha en que adoptó el dólar como la moneda de curso legal del país.

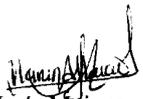
A continuación se presentan las principales prácticas contables adoptadas por la compañía en la preparación de sus estados financieros:

Caja Bancos.- Está constituida por los valores disponibles y los saldos depositados en bancos.

Valuación de Propiedades – Se registran a costo de adquisición luego de la aplicación del proceso de dolarización. El costo se deprecia de acuerdo con el método de línea recta en función de los años de vida útil estimada de, 20 para edificios y 10 para muebles y enseres.

7. En mi opinión, basada en mi examen, los estados financieros presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de Inmobiliaria Inchalillo S. A. al 31 de diciembre del 2006, el resultado de sus operaciones y sus flujos de caja por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador.

Atentamente,



María Maigua
Comisario Principal
CPA 28746

Quito, Abril 17 del 2007