

Quito, abril 15 del 2007

Señor Doctor  
Carlos Larreátegui Mendieta  
Gerente General de  
INMOBILIARIA "LARRENAR S.A."  
Presente. -

En cumplimiento de lo que prescriben la Ley de Compañías, las regulaciones dictadas por la Superintendencia de Compañías y las Normas Estatutarias de la Inmobiliaria, presento a la Junta General de Accionistas, por su digno intermedio, el Informe correspondiente al ejercicio económico comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2.006.

Debo dejar constancia que los administradores han dado fiel cumplimiento a las normas legales y estatutarias, así como a las resoluciones de los órganos sociales y que para el desempeño de mis funciones, he contado con la más amplia colaboración de los mismos.

Los libros indispensables de la Compañía, tales como Libros de Actas de la Junta General y del Directorio, Acciones y Accionistas y más documentos de Secretaría, así como los Libros de Contabilidad, se llevan y conservan conforme ordena la Ley. Los activos de la Empresa están debidamente custodiados y bajo la responsabilidad de la Administración. Existen adecuados procedimientos de control interno.

Los Estados Financieros que he analizado, reflejan razonablemente la situación económico-financiera de la Empresa, las relaciones externas con deudores y acreedores, los saldos bancarios y los resultados obtenidos. La Contabilidad ha sido llevada de acuerdo a los Principios Generalmente Aceptados y las Normas Ecuatorianas de Contabilidad vigentes en nuestro país, las cifras presentadas son el fiel reflejo de los libros de la Empresa.

La siguiente es una comparación histórica de los resultados de los tres últimos ejercicios:

| ANALISIS DE RESULTADOS |          |          |          |
|------------------------|----------|----------|----------|
| CONCEPTO               | 2.004    | 2.005    | 2.006    |
| RENTAS                 | 3.450,00 | 9.600,00 | 9.600,00 |
| GASTOS                 | 3.828,91 | 7.242,02 | 6.867,97 |
| RESULTADOS             | -378,91  | 2.357,98 | 2.732,03 |

La Compañía no tiene un gran movimiento, por tanto los resultados que se presentan corresponden, en cuanto a los ingresos, a las rentas percibidas por arriendo de su

lote de terreno, estas son favorables a partir del año 2005 que se consigue un canon razonable sobre este rubro y se refleja en las utilidades que arroja dicho año y el 2006, lo cual se aprecian en el cuadro comparativo; el monto de gastos obedece a la serie de impuestos fiscales y municipales que la Inmobiliaria debe satisfacer, estos cada año son mayores.

La utilidad obtenida en este último año, la misma que se presenta en el cuadro comparativo, obedece a la diferencia entre los ingresos netos del periodo y los gastos del mismo más el monto de amortización de Pérdidas de Ejercicios Anteriores que asciende a \$158,81; sin embargo, y aplicando las diferentes leyes que rigen cuando el resultado es positivo, la utilidad después de participaciones, impuestos y reservas, es de **\$1.567,50**.

Los valores de los conceptos mencionados son los siguientes:

|                                 |                 |                          |
|---------------------------------|-----------------|--------------------------|
| - Utilidad del Ejercicio        |                 | \$2.732,03               |
| - Participaciones empleados 15% | \$409,80        |                          |
| - Impuesto a la Renta 25%       | \$580,56        |                          |
| - Reserva Legal 10%             | <u>\$174.17</u> | <u>\$1.164,53</u>        |
| - Utilidad real del ejercicio   |                 | <b><u>\$1.567,50</u></b> |

Además, se ha procedido a un análisis de la Contabilidad, de cuyo estudio se desglosa los valores arriba indicados, concluyendo que la situación patrimonial de la Empresa es excelente.

En cuanto se ha estimado procedente, se ha actuado en ejercicio de las disposiciones que determina el Art. 279 de la Ley de Compañías.

Finalmente, expreso my aprobación al Estado de Situación Financiera presentado al 31 de diciembre del año 2.006 y al correspondiente Estado de Situación Económica por el ejercicio que termina en la fecha señalada

Atentamente.

  
COMISARIO