INFORME DE COMISARIO

Quito, febrero 28 de 2007

Señores Accionistas
CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA CONSTRUECUADOR S. A.
Presente.-

Distinguidos Señores:

En mi calidad de Comisario Principal de la compañía CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA CONSTRUECUADOR S. A., presento a Ustedes el informe correspondiente al período terminado a diciembre 31 de 2006.

Mi revisión contempló básicamente que:

1. las cifras presentadas en los Estado Financieros de la compañía sean el resultado razonable de las actividades realizadas en el período económico objeto de la revisión.

2. las instrucciones impartidas tanto por la Junta General de Accionistas como por el Directorio de la compañía se cumplan efectivamente.

3. los administradores den cumplimiento a las normas legales vigentes.

RESULTADOS

A continuación expongo a ustedes el resultado de mi revisión.

1. Según las cifras presentadas en sus Estados Financieros, CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA CONSTRUECUADOR S. A., obtuvo los siguientes resultados en el año 2006, para una mejor apreciación presento un comparativo de cifras con el año 2005.

DETALLE	AÑO 2006	AÑO 2005
Activos	13.439.512	9.258.388
Pasivos	10.984.077	7.268.966
Patrimonio	2.455.435	1.989.422
Ventas de bienes	6.460.556	4.738.972
Costos de ventas	4.323.528	3.279.266
Gastos	1.719.626	1.330.246
Otros ingresos y egresos netos	220.587	445.774
Utilidad antes de la participación de los trabajadores en las utilidades e impuesto a la renta	637.989	575.235

Debido a que el resultado de las operaciones de CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA CONSTRUECUADOR S. A. fue positivo, la administración de la compañía calculó una tasa de impuesto a la renta del 15% sobre la suma de US$119.411,29, ya que este valor será capitalizado, por el saldo restante de las utilidades obtenidas en el año 2006, es decir sobre la suma de US$326.629,50, calculó una tasa del 25% de impuesto a la renta.

Basada en mi revisión, puedo indicar que no ha existido ningún hecho o circunstancia que haya llamado mi atención y me hiciera creer que los estados financieros adjuntos no están, presentados razonablemente en todos los aspectos importantes de acuerdo a las normas ecuatorianas de contabilidad y disposiciones legales emitidas por los organismos de control.

2. En la revisión de las Actas de Junta General de Accionistas y de Directorio, no se encontraron situaciones que merezcan ser citadas. Puedo indicar además que las decisiones de la Junta General de Accionistas y de Directorio han sido debidamente observadas.

3. La administración de la compañía ha cumplido con las normas legales vigentes, sin embargo se debe tomar en cuenta lo contemplado en el artículo 33 de la Ley Reformatoria al Código de Trabajo publicada en el registro Oficial No. 198 de enero 30 de 2006, que dice lo siguiente:

"El empleador público o privado, que cuente con un número mínimo de veinte y cinco trabajadores, ***está obligado a contratar, al menos, a una persona con discapacidad en labores permanentes*** *que se consideren como apropiadas en relación con sus conocimientos, condición física y aptitudes individuales, observándose los principios de equidad de género y diversidad de discapacidad, en el primer año de vigencia de esta ley, contado desde la fecha de su publicación en el Registro Oficial. En el segundo año, la contratación será del 1% del total de los trabajadores, en el tercer año el 2%, en el cuarto año el 3% hasta llegar al quinto año en donde la contratación será del 4% del total de los trabajadores, siendo ese el porcentaje fijo que se aplicará en los sucesivos años. El empleador que incumpla con lo dispuesto en este numeral, será sancionado con una multa mensual equivalente a diez remuneraciones básicas mínimas unificadas del trabajador."*

La compañía deberá tomar en cuenta este aspecto contemplado en la ley que es de cumplimiento obligatorio, para adaptar sus instalaciones en caso de ser necesario a las necesidades que requiera el nuevo personal a fin de evitar sanciones.

4. El control interno es *"...un proceso efectuado por la Junta Directiva de la entidad, por la Administración y por otro personal diseñado para proporcionar a la administración un aseguramiento razonable con respecto al logro de los objetivos..."*, en este sentido se entiende que el control interno se encuentra sobre las personas y, en consecuencia, en cualquier parte de los sistemas, procesos, funciones o actividades, razón por la cual resulta necesario realizar

una supervisión continua del sistema de control interno, evaluando la calidad de su rendimiento, ya que las condiciones de las operaciones de la compañía pueden variar por la influencia del mercado, la política económica del país, el crecimiento de la compañía, etc.

Debido a que la compañía inició exitosamente la implementación de su planificación estratégica, procesos, y políticas, es recomendable que continúe con las actividades tendientes a adoptar a futuro un Diseño Integral de Control Interno que le permita garantizar de mejor manera el logro de sus objetivos.

OTROS ASPECTOS

La primera disposición general, de la Ley Reformatoria al Código de Trabajo, mediante la cual se regula la "Actividad de Intermediación Laboral y la de Tercerización de Servicios Complementarios" publicada en el Suplemento del Registro Oficial 298 de junio 23 de 2006, establece que:

"Los administradores de las compañías, ***los comisarios*** *y los auditores externos, en los casos en los que corresponda, están obligados a pronunciarse en sus informes cuando la usuaria a la cual se refiere el informe mantenga trabajadores contratados bajo el régimen de intermediación laboral previsto en esta Ley, acreditando que las empresas de intermediación laboral cuentan con autorización de funcionamiento vigente, otorgada por el Ministerio de Trabajo y Empleo.. ... ... "*

Por lo expuesto cumplo con el deber de informar que CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA CONSTRUECUADOR S. A. a diciembre 31 de 2006 tenía 39 empleados contratados bajo el régimen de intermediación laboral con la compañía TRATESA TRABAJO TEMPORARIO S. A., la cual cuenta con la autorización de funcionamiento vigente, otorgada por el Ministerio de Trabajo y Empleo.

Por último, quiero agradecer a la Administración de la Empresa por las facilidades otorgadas para el cumplimiento de mi labor.

Atentamente,

CPA. MILENA PACHECO
Comisario Principal
CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA
CONSTRUECUADOR S. A.