

Ing. FRANCISCO M. CHANABA V.

Telf. 2414-017

INFORME DE COMISARIO 2007

15 De Abril 2008

A la Junta General de Accionistas de:

INMOBILIARIA GUERCHAB S.A.

De acuerdo a la Ley de Compañías y en cumplimiento con lo dispuesto en el Acta de Junta General de Accionistas de Inmobiliaria Guerchab S.A., celebrada el 15 de Abril del 2008, en la que se me nombró Comisario Principal de INMOBILIARIA GUERCHAB S.A., rindo a Ustedes el siguiente informe en relación con el año terminado el 31 de diciembre de 2007.

He obtenido de los Directores y Ejecutivos, la información referente a las operaciones y registros que consideré y juzgue necesario examinar, de manera igual el Balance General de INMOBILIARIA GUERCHAB S.A., al 31 de diciembre de 2007 y el Estado de Resultados a la misma fecha, debidamente certificados por el señor Arq. Juan Carlos Chanabá, Gerente General y el Contador señor, Walter E. Chanabá V. con registro profesional No. 24853.

La administración de la compañía, ha dado cumplimiento a lo que disponen las normas legales, el estatuto social, como las disposiciones emanadas de la Junta General de Accionistas, en el año comprendido entre enero y diciembre 31 de 2007.

He verificado que las convocatorias a Junta General de Accionistas se ha efectuado de acuerdo a las normas societarias vigentes, de igual manera los expedientes de las juntas y el listado de Accionistas asistentes, se lleva de acuerdo a disposiciones de la Ley,

Del examen del los expedientes de las Actas de Accionistas, se establece que los asuntos tratados y resueltos, están de acuerdo al orden del día, para el cual se hicieron las convocatorias. El libro de Acciones y Accionistas cumple con las disposiciones establecidas en la Ley de Compañías vigente.

15 De Abril 2008

A la Junta General de Accionistas de:

INMOBILIARIA GUERCHAB S.A.

Página 2

Los procedimientos de control interno contable puestos en práctica en la compañía, son los adecuados y cumplen con el objetivo para el cual fueron diseñados y establecidos, que de manera general provee a la Presidencia Ejecutiva de una seguridad razonable, pero no absoluta de los activos de la Compañía están salvaguardados contra pérdidas, disposiciones o usos no autorizados, que las operaciones se ejecutas de acuerdo con autorizaciones de personal de nivel calificado, y que se registran con oportunidad para la preparación de los Estados Financieros de a cuerdo con principios de Contabilidad Generalmente Aceptados.

Las políticas contables de la compañía, son las establecidas o autorizadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador, estas políticas en sus aspectos importantes están de acuerdo con los principios de contabilidad de general aceptación en el Ecuador, los Estados Financieros a diciembre 2007 han sido preparados de acuerdo a lo dispuesto por los Decretos Ejecutivos y Resoluciones vigentes de la Super Intendencia de Compañías del Ecuador.

Verificando las cifras presentadas en los Estados Financieros "VS" los registros de los libros de Contabilidad de la Compañía, encontramos que los mismos concuerdan.

Analizados los principales indicadores financieros de los últimos ejercicios económicos anuales, se determina una razonable posición financiera de la compañía. Aún cuando las expectativas de crecimiento todavía no arrancan, en consecuencia el examen realizado en esta oportunidad, en comparación con los años anteriores, sus finanzas son una constante.

Los criterios contables y de información seguidos por INMOBILIARIA GUERCHAB S.A. al 31 de diciembre 2007, de acuerdo a los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en el Ecuador.

Los Estados Financieros reflejan razonablemente todos los aspectos importantes de la situación financiera de INMOBILIARIA GUERCHAB S.A. al 31 de diciembre 2007, de acuerdo a los principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador.

15 De Abril 2008

A la Junta General de Accionistas de:

INMOBILIARIA GUERCHAB S.A.

Página 3

El Ecuador está atravesando desde 1998 por una profunda crisis económica, caracterizada por la reducción de su actividad económica e iliquidez en sus mercados financieros. Durante el año/2007, la economía ecuatoriana ha experimentado cambios sustanciales, debido principalmente a la recuperación en los precios de exportación de petróleo, a la reducción de la tasa de interés, el envío de dinero de los emigrantes y cambio de gobierno. Sin embargo, el futuro económico del país es incierto, ya depende de las medidas que adopte el gobierno tendiente a la recuperación y reactivación. Dichas acciones están fuera del control de la Compañía y la solución definitiva de esta situación no pueden ser determinadas a la fecha.

Los Estados Financieros deben ser leídos considerando las circunstancias antes mencionadas.

Debido a que no es posible determinar el efecto de la inestabilidad económica, se desconoce hasta que grado podría afectar las operaciones futuras de la Compañía. Los Estados Financieros no incluyen ningún ajuste que podría resultar de las situaciones mencionadas.

Mis Agradecimientos por la atención y cooperación de los funcionarios de la compañía, para la realización de este trabajo.

Atentamente



Ing. Francisco Chanabá Vega