

86229

## INFORME DEL COMISARIO

### A la Junta General de Accionistas de INMOCARCELEN S.A.

En cumplimiento de la nominación como comisario principal que me hiciera la Junta General de Accionistas, lo dispuesto en la Ley de Compañías y las resoluciones de la Superintendencia de Compañías referente a las obligaciones de los Comisarios rindo a ustedes mi informe y opinión sobre la razonabilidad y suficiencia de la información que ha presentado a ustedes la Administración en relación con la marcha de la Compañía al 31 de diciembre de 2006.

He obtenido de los administradores toda la información sobre las operaciones, documentación y registros que juzgué necesario investigar. Así mismo, he revisado el Balance General de **INMOCARCELEN S.A.**, al 31 de diciembre de 2006, y sus correspondientes estados de resultados 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 junta General 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, el libro de Acciones y Accionistas, los mismos que cumplen con las disposiciones de la Ley de Compañías vigente.
- 5.- El sistema de control interno contable de **INMOCARCELEN 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 ejecutarán de acuerdo con autorizaciones de la Gerencia y se registrarán correctamente para permitir la preparación de estados financieros de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados.
- 6.- Las políticas contables de la Compañía son las establecidas o autorizadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador, basadas en Normas Ecuatorianas de Contabilidad.

Las principales prácticas contables seguidas por la Compañía en la preparación de sus estados financieros, son las siguientes:

**Ventas**.- Se registran en base a la emisión de las facturas a los clientes.

**Costo de Ventas**.- Se registra en base a un estudio de costo realizado por un profesional de la construcción sobre las viviendas terminadas durante el año.

7.- las cifras presentadas en los estados financieros son confiables y guardan correspondencia con las asentadas en los registros contables.

#### 8.- PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

El Patrimonio de los accionistas a diciembre de 2006 y 2005 es el siguiente:

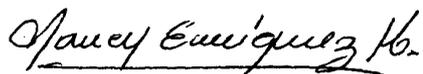
	En U.S.\$ dólares	
	<u>2005</u>	<u>2004</u>
Capital Social	40.000,00	40.000,00
Reserva Legal	8.000,00	8.000,00
Pérdidas acumuladas	(55.577,50)	(22.043,72)
Utilidad (Pérdida) del Ejercicio	<u>(9.952,11)</u>	<u>(33.533,78)</u>
<b>Total Patrimonio</b>	<b>2.374,61</b>	<b>(7.577,50)</b>
	<b>=====</b>	<b>=====</b>

Existe un incremento del Patrimonio de los accionistas en el año 2006 de US\$ 9.952,11 equivalente al 131,34%.

La rentabilidad del Patrimonio, es decir el rendimiento de la inversión para los accionistas en el 2006 es el 131.34%.

9.- Dejo expresa constancia por la colaboración de los funcionarios, empleados y auditores externos de la Compañía que fueron requeridos para la entrega de la información que juzgué necesaria revisar, lo cual ha hecho posible el mejor desempeño de mis funciones.

En mi opinión la información presentada por los administradores refleja en forma razonable en todos los aspectos importantes la situación financiera de **INMOCARCELEN S.A.**, al 31 de diciembre de 2006.



**NANCY ENRIQUEZ MANZANO**  
**COMISARIO PRINCIPAL**  
Marzo 31, 2007