**INFORME DE COMISARIO**

A los miembros del Directorio y
Al Accionista de la

**GEOANDES S.A.**

Quito, 20 de abril del 2008

En cumplimiento de la nominación como comisario principal que me hiciera la Junta General de Accionistas de GEOANDES S.A. , y lo dispuesto en el Artículo 321 de la Ley de Compañías y la Resolución No. 92.1.4.3.0014 del 13 de octubre de 1992 de la Superintendencia de Compañías referente a las obligaciones de los Comisarios, presento a ustedes el informe y opinión sobre la razonabilidad y suficiencia de la información preparada por la Administración de GEOANDES S.A. en relación con la marcha de la Compañía por el año terminado el 31 de diciembre del 2007.

He obtenido de los administradores toda la información sobre las operaciones, documentación y registros que juzgue necesario investigar, así como el informe de los auditores externos de la Compañía. Así mismo, he revisado el balance general de GEOANDES S.A., al 31 de diciembre del 2007 y los correspondientes estados de patrimonio y de flujo de efectivo por el año terminado al 31 de diciembre del 2007., 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 terminado el 31 de diciembre del 2007, así como con las normas legales vigentes.

2. He revisado los libros sociales de la Compañía, los mismos que cumplen con las disposiciones de los artículos 246, 176 y 177 de la Ley de Compañías vigente.

3. Sobre las disposiciones contenidas en el Artículo 279 de la Ley de Compañías; informo lo siguiente:

   - No se han constituido garantías por parte de los administradores y miembros del Directorio de la Compañía; en razón de que, los estatutos no exigen la constitución de dichas garantías.

   - Durante el período que he desempeñado el cargo de Comisario de la Compañía no he convocado a juntas generales de accionistas, por no haberse cumplido ninguno de los casos determinados en la Ley de Compañías (Artículos 212, 236 inciso 3 y 266).

   - Durante el ejercicio económico 2007 que me he desempeñado como Comisario de la Compañía no he solicitado a los administradores que hagan constar en el orden del día, algún punto que fuere conveniente tratarse, debido a que esta solicitud debe hacérsela previamente a la convocatoria a la junta general; hasta la fecha no han existido tales convocatorias, en virtud de que las juntas generales han sido de carácter extraordinaria y universal.

- Durante el período desempeñado como Comisario de la Compañía no he ha asistido a las juntas generales por no haber sido especial e individualmente convocado; por cuanto las juntas generales fueron de carácter universal y no es necesario, según lo disponen los Artículos 242 y 247, numeral 6 de la Ley de Compañías.

- No se ha propuesto la remoción de administradores de la Compañía, en virtud de que, de la información y documentación analizada, no se desprende irregularidad alguna que pudiera haber dado lugar a tal remoción.

4. El sistema de control interno contable de GEOANDES S.A. tomado en conjunto, fue suficiente para cumplir con los objetivos del mismo que son proveer a la Administración de una seguridad razonable, 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 administración y se registran correctamente para permitir la preparación de estados financieros de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador.

5. En relación con mi revisión del balance general y del estado de pérdidas y ganancias existieron las siguientes observaciones:

   Los estados financieros de la compañía han sido preparados con base a lo que establece la Nec 15, utilizado el método de Contrato terminado para registrar en su contabilidad los resultados de los contratos de construcción, con lo cual los ingresos del contrato y los costos asociados serán reconocidos como ingresos y gastos, respectivamente a la terminación de cada contrato. Al 31 de diciembre del 2007 el proyecto inmobiliario que se encontraban en construcción no ha sido liquidado, por tal motivo la empresa no género resultados al final del año.

6. Los estados financieros de GEOANDES S.A. ,por el año terminado el 31 de diciembre del 2007 fueron examinados por la firma de auditoría AUDIASSURANCE CIA. LTDA., quienes emitieron una opinión sin salvedades sobre los mismos en su dictamen de fecha 18 de abril del 2008.

7. Basados en mi revisión como Comisario de la compañía y en el examen desarrollado por los auditores externos, concluyo que no he detectado la existencia de circunstancias que no se hayan indicado que los estados financieros de GEOANDES S.A. al 31 de diciembre del 2007, y los resultados de sus operaciones, los cambios en su patrimonio y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha de conformidad con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador.

8. Dejo expresa constancia por la colaboración de los funcionarios y empleados de la Compañía que fueron requeridos para la entrega de la información que juzgue necesario revisar, lo cual ha hecho posible el mejor desempeño de mis funciones.

Ing. Geovaña Argoti
Comisario Principal

GeoAndes inmobiliaria

**GEOANDES S.A.**

**BALANCE GENERAL**
**31 DE DICIEMBRE DEL 2007**
(Expresados en dólares estadounidenses)

| Activo | USD | Pasivo y patrimonio | USD |
|---|---|---|---|
| ACTIVO CORRIENTE | | PASIVO CORRIENTE | |
| Efectivo y equivalentes de efectivo | - | Obligaciones bancarias y financieras | 900.722 |
| | | Documentos y cuentas por pagar | |
| Documentos y cuentas por cobrar | | Proveedores | 80.690 |
| Compañías relacionadas | 2.726.275 | Compañías relacionadas | 42.086 |
| Anticipos a proveedores | 154.150 | Otras | 8.685 |
| Funcionarios y Empleados | 45.000 | | 131.461 |
| Impuestos Anticipados | 2.093 | | |
| | 2.927.518 | Anticipos de clientes | 2.312.000 |
| | | Pasivos acumulados | |
| Bienes realizables | 1.109.199 | Impuestos por pagar | 1.113 |
| | | | 1.113 |
| Total del activo corriente | 4.036.717 | | |
| | | Total del pasivo corriente | 3.345.296 |
| | | PATRIMONIO (según estado adjunto) | 691.421 |
| | 4.036.717 | | 4.036.717 |

GeoAndes
inmobiliaria

**GEOANDES S.A.**
**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO**
**AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007**
(Expresado en dólares estadounidenses)

| | Capital | Aportes para futuras capitalizaciones | Utilidadas acumuladas | Total |
|---|---|---|---|---|
| Saldos al 1 de enero del 2007 | 800 | 691.421 | (800) | 691.421 |
| Saldos al 31 de diciembre del 2007 | 800 | 691.421 | (800) | 691.421 |

GeoAndes
inmobiliaria

**GEOANDES S.A.**
**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO**
**AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007**
(Expresado en dólares estadounidenses)

| | USD |
|---|---|
| **Flujo de efectivo de las actividades de operación:** | |
| Cambios en activos y pasivos: | |
| Documentos y cuentas por cobrar | (1.200.724) |
| Bienes realizables | (452.787) |
| Documentos y cuentas por pagar | 105.840 |
| Anticipos de clientes | 1.347.805 |
| Pasivos acumulados | (807) |
| Efectivo neto proveniente de actividades de operación | (200.673) |
| **Flujo de fondos de las actividades de financiamiento:** | |
| Incremento de obligaciones bancarias a corto plazo | 180.722 |
| Efecivo neto proveniente de actividades de financiamiento | 180.722 |
| Incremento neto de efectivo | (19.951) |
| Efectivo al principio del año | 19.951 |
| **Efectivo al fin del año** | - |