

Quito, 18 de marzo del 2008

A los señores Accionistas de
INMOBILIARIA SAN TELMO S.A. SANTELMOSA
Presente

Distinguidos Accionistas:

La presentación de este Informe de Comisario tiene su fundamento legal y mandatario en la Ley de Compañías, artículo 279.- Atribuciones y obligaciones de los comisarios, así como en el nombramiento realizado por la Junta General de Accionistas de INMOBILIARIA SAN TELMO S. A.

Cúmpleme informarles que he revisado el estado de pérdidas y ganancias del período 01 de enero al 31 de diciembre del 2007 y el balance general por el año terminado en esa fecha, así como las actividades administrativas de la Compañía, en consecuencia, expongo el siguiente Informe:

1.- GESTION ADMINISTRATIVA

Como resultado del examen, las transacciones registradas y los actos del administrador, en su caso, se ajustan a las normas legales, estatutarias reglamentarias y normas de una buena administración.

Las resoluciones de las Juntas de Accionistas han sido cumplidas por parte de la Administración.

2.- CONTROL INTERNO

La evaluación del sistema de control interno, permite establecer una base confiable que sirva para determinar la naturaleza, alcance y oportunidad de los procedimientos sustantivos necesarios para expresar una opinión sobre la razonabilidad de los estados financieros.

En términos generales, los procedimientos y controles implantados por la Administración, salvaguardan la integridad económica de los activos y obligaciones que permiten expresar la confiabilidad de las operaciones de INMOBILIARIA SAN TELMO S.A. SANTELMOSA

3.- OPINION

En base a la evaluación del sistema de control interno y la revisión efectuada de acuerdo con las normas de auditoría generalmente aceptadas, considero que el examen realizado fundamenta la opinión que expreso a continuación.

El Balance General al 31 de diciembre del 2007 y su correspondiente Estado de Ganancias y Pérdidas del periodo 01 de enero al 31 de diciembre del 2007, presentan razonablemente la situación financiera y los resultados de sus operaciones de

INMOBILIARIA SAN TELMO S.A., basados en la aplicación de los principios de contabilidad generalmente aceptados en el país.

4.- CUMPLIMIENTO DE OTRAS OBLIGACIONES

4.1. Servicio de Rentas Internas e IESS

- De acuerdo a la revisión efectuada a las cuentas que se refieren al impuesto a la renta e impuesto al valor agregado con sus respectivas retenciones en la fuente, y, las obligaciones por aportes al IESS durante el ejercicio 2007, se han cumplido de acuerdo a la reglamentación correspondiente.

4.2. Gastos no deducibles

- La Ley de Régimen Tributario Interno en su artículo 10.- Deducciones.- señala que son gastos deducibles los que se efectúen para obtener, mantener y mejorar los ingresos de fuente ecuatoriana que no estén exentos.

El Reglamento de Comprobantes de Venta y de Retención en las disposiciones generales indican que sustentan el crédito tributario, costos y gastos, es decir sustentan gastos deducibles, únicamente las facturas, notas de venta, liquidaciones de compras y servicios.

5.- RESULTADOS OPERACIONALES

Presento un estado de resultados comparativo para determinar las variaciones:

RUBROS	2007	2006	VARIACIONES	PORCT.
Ingresos	157.291,45	11.694,23	114.597,22	1.245 %
Costos y Gastos	108.526,15	14.605,76	93.920,39	643.03 %
Utilidad Ejercicio	48.765,30	(2.911,53)	51.676.83	1.574,90%

En el estado de resultados se puede apreciar que los ingresos tienen un incremento de \$ 114.597,22 equivalente al 1.245,00%.

Los costos y gastos aumentaron en \$ 93.920,37 que equivalen al 643,03% con relación al ejercicio 2006.

La utilidad del ejercicio ha aumentado en \$ 51.676,83 equivalente al 1.274,90% respecto a la pérdida del ejercicio 2006.

6.- INDICES

El índice de liquidez:

$$\begin{aligned} & \text{Activo Corriente} / \text{Pasivo Corriente} \\ & \text{USD } 47.237,65 / 29.006,12 \\ & = 1,63 \end{aligned}$$

Este índice se considera adecuado para el cumplimiento de obligaciones con terceros, por cuanto expresa que por cada dólar de pasivo corriente, la empresa dispone de USD 1,63 de activo corriente para pagar.

El índice de rentabilidad empresarial:

$$\begin{aligned} & \text{Utilidad Neta / Patrimonio} \\ & 28.904,23 / 32.516,01 \\ & = 0,89 \end{aligned}$$

INMOBILIARIA SAN TELMO S.A. SANTELMOSA presenta una utilidad de \$ 28.904,23 en el ejercicio, por tanto el índice de rentabilidad empresarial alcanza al 0.89 , hecho que indica que ha existido eficiencia del capital invertido.

7. RECOMENDACIONES

7.1 Conseguir un incremento de clientes y ventas es una prioridad de la Administración de INMOBILIARIA SAN TELMO S.A. para el ejercicio 2008 Se sugiere aplicar políticas internas adecuadas.

7.2 Es necesaria la aplicación correcta de la Ley de Régimen Tributario Interno, su Reglamento y el Reglamento de Comprobantes de Venta y de Retención, para evitar afectaciones a las utilidades de los accionistas.

Atentamente,



Lcda. Norma Caizaluisa T.
COMISARIO PRINCIPAL