

## **INMOBILIARIA INMOAPENZHEL S.A.**

Informe del Comisario por el período  
terminado al 31 de diciembre del 2008 y 2007

### **CONTENIDO**

Informe

Estado de situación financiera

Estado de resultados

Estado de evolución del patrimonio

Estado de flujos de efectivo

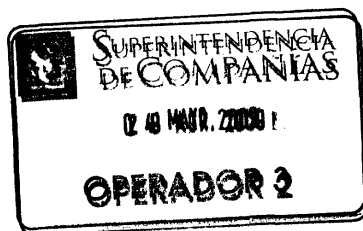
Notas a los estados financieros

### **ABREVIATURAS USADAS**

US\$ Dólares estadounidenses

NEC Normas ecuatorianas de contabilidad

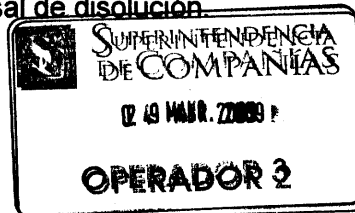
NEA Normas ecuatorianas de auditoría



## **INFORME DEL COMISARIO**

### **A la Junta General de Accionistas de INMOBILIARIA INMOAPENZHEL S.A.**

1. He realizado una revisión especial de auditoria al balance general adjunto de INMOBILIARIA INMOAPENZHEL S.A., al 31 de diciembre del 2008 y 2007. Los estados financieros son responsabilidad de la Administración de la Compañía. Mis responsabilidades como comisario están contempladas en el artículo 279 de la Ley de Compañías codificada.
2. Dando cumplimiento a mis responsabilidades y de acuerdo con lo requerido en las normas legales vigentes, informo que:
  - a) Las cifras presentadas en los estados financieros adjuntos concuerdan con los libros de contabilidad de la Compañía.
  - b) Los procedimientos de control interno implantados por la Administración de la Compañía son adecuados y le ayudan a tener un grado razonable, además las transacciones han sido efectuadas adecuadamente para permitir la preparación de los estados financieros de acuerdo con Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados.
  - c) Los resultados de las pruebas efectuadas no revelaron situaciones que se consideren incumplimientos significativos de normas legales, reglamentarias, estatutarias, y de las resoluciones de la Junta General de Accionistas y del Directorio, por parte de la Administración.
3. El cumplimiento de las normas legales, reglamentarias y estatutarias, así como los criterios de aplicación de dichas normas, son responsabilidad de la Administración de la Compañía.
4. Al 31 de diciembre del 2008, la compañía mantiene pérdidas acumuladas y del ejercicio por USD\$ 8.955, las mismas que superan el 50% del capital social suscrito, por lo cual de acuerdo a la Ley de Compañías estaría en causal de disolución.

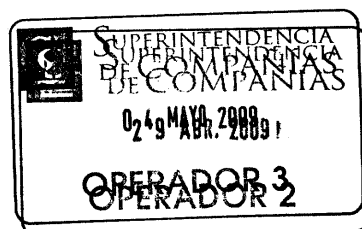


5. En mi opinión, los estados financieros mencionados presentan razonablemente, la situación financiera de INMOBILIARIA INMOAPENZHEL S.A., por el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2008 y 2007.
6. Este informe de comisario se emite exclusivamente para información y uso de los Accionistas y Administración de INMOBILIARIA INMOAPENZHEL S.A., y no debe ser utilizado para otros propósitos.

Quito, Abril 27 del 2008



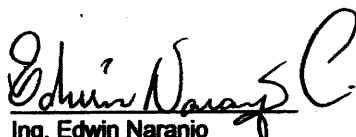
Dr. Stalin Quezada V.  
COMISARIO



**INMOBILIARIA INMOAPENZHEL S.A.**  
**ESTADO DE SITUACION FINANCIERA**  
**POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008 Y 2007**  
**(Expresado en dólares estadounidenses)**

	Saldo 31-dic-08	Saldo 31-dic-07
<b>ACTIVO</b>		
Activos corrientes:		
Efectivo y sus equivalentes	1.000	1.000
Otras cuentas por cobrar	55.771	55.771
Impuestos anticipados	215	-
<b>Total Activos Corrientes</b>	<b>56.986</b>	<b>56.771</b>
Otros Activos:		
Gastos de constitución	-	336
<b>Total Otros activos</b>	<b>-</b>	<b>336</b>
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>56.986</b>	<b>57.107</b>
<b>PASIVOS</b>		
Pasivos corrientes:		
Otras cuentas por pagar	65.941	65.030
<b>Total</b>	<b>65.941</b>	<b>65.030</b>
<b>PATRIMONIO NETO</b>		
Capital social	1.000	1.000
Perdidas acumuladas	-8.923	-6.873
Pérdida del ejercicio	-1.032	-2.050
<b>Total</b>	<b>-8.955</b>	<b>-7.923</b>
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>	<b>56.986</b>	<b>57.107</b>

Las notas que se adjuntas forman parte integrante de los estados financieros

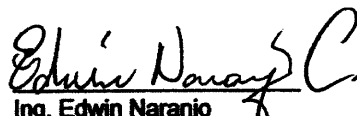
  
 Ing. Edwin Naranjo  
 Gerente General

  
 Lcda. Ana Liger  
 Contadora General

**INMOBILIARIA INMOAPENZHEL S.A.**  
**ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS**  
**POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008 Y 2007**  
**(Expresado en dólares estadounidenses)**

	Saldo 31-dic-08	Saldo 31-dic-07
<b>INGRESOS</b>		
Ventas netas		
(-)Costo de ventas		
<b>Utilidad (pérdida) bruta</b>	-	-
<b>GASTOS</b>		
Gastos administrativos	1.032	1.445
Gastos de ventas	-	
Otros gastos	-	
<b>Total</b>	<b>1.032</b>	<b>1.445</b>
<b>UTILIDAD (PERDIDA) OPERACIONAL</b>	<b>-1.032</b>	<b>-1.445</b>
<b>MOVIMIENTO FINANCIERO</b>		
Gastos financieros y otros	-	605
Ingresos financieros y otros	-	0
<b>UTILIDAD (PERDIDA) FINANCIERA</b>	<b>-</b>	<b>-605</b>
<b>Utilidad (Pérdida) antes de participación trabajadores e impuesto a la renta</b>	<b>-1.032</b>	<b>-2.050</b>
15% Participación trabajadores	-	
25% Impuesto a la renta	-	
<b>Utilidad (pérdida) neta del período</b>	<b>-1.032</b>	<b>-2.050</b>

Las notas que se adjuntas forman parte integrante de los estados financieros


  
 Ing. Edwin Naranjo  
 Gerente General

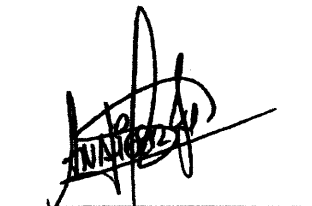
  
 Lcda. Ana Liger  
 Contadora General

**INMOBILIARIA INMOAPENZHEL S.A.**  
**ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO**  
**POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008 Y 2007**  
**(Expresado en dólares estadounidenses)**

	<u>Capital social</u>	<u>(Pérdidas) Utilidades acumuladas</u>	<u>Total</u>
Saldos al 1 de enero del 2007	1.000	-6.873	-5.873
Pérdida Neta		-2.050	-2.050
Saldos al 31 de diciembre del 2007	1.000	-8.923	-7.923
Pérdida Neta		-1.032	-1.032
Saldos al 31 de diciembre del 2008	1.000	-9.955	-8.955

Las notas que se adjuntas forman parte integrante de los estados financieros

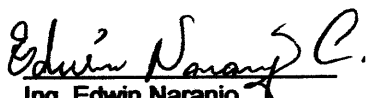
  
 Ing. Edwin Naranjo  
 Gerente General

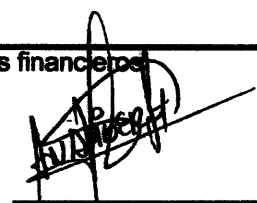
  
 Lcda. Ana Liger  
 Contadora General

**INMOBILIARIA INMOAPENZHEL S.A.**  
**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO**  
**POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008 Y 2007**  
**(Expresado en dólares estadounidenses)**

	Saldo 31-dic-08	Saldo 31-dic-07
<b>a) Flujo originado por actividades de operación</b>		
Utilidad (pérdida ) Neta	-1.032	-2.050
Cargos a resultados que no representan flujo de efectivo:		
Amortizaciones	336	336
Más disminuciones (aumentos) de activos corrientes que afectan el flujo de efectivo:		
Cuentas y cobrar comerciales (neto)	-	-
Otras cuentas por cobrar	-	-
Impuestos anticipados	-215	-
Más aumentos (disminuciones) de pasivos corrientes que afectan el flujo de efectivo:		
Cuentas por pagar comerciales	-	-
Otras cuentas por pagar	911	1.714
Impuestos por Pagar	-	-
Flujo neto originado por actividades de operación	-	-
<b>b) Flujo originado por actividades de inversión</b>		
Adquisición de activos fijos	-	-
Flujo neto originado por actividades de inversión	-	-
<b>c) Flujo originado por actividades de financiamiento</b>		
Préstamo a largo plazo	-	-
Flujo neto originado por actividades de inversión	-	-
<b>Movimiento del Efectivo:</b>		
Variación neta del efectivo y sus equivalentes (a)+(b)+( c )	-	-
Saldo inicial de efectivo y sus equivalentes	1.000	1.000
<b>Saldo final de efectivo y sus equivalentes</b>	<b>1.000</b>	<b>1.000</b>

Las notas que se adjuntas forman parte integrante de los estados financieros

  
Ing. Edwin Naranjo  
Gerente General

  
Lcda. Ana Liger  
Contadora General

**Notas a los Estados Financieros**  
**Por los años terminados al 31 de Diciembre del 2008 y 2007**

**Nota 1.- Operaciones**

La compañía fue constituida en Quito – Ecuador, en Octubre del 2003, su principal actividad consiste en la promoción, comercialización de obras y proyectos de ingeniería civil, arquitectura, urbanística, viviendas, edificios, oficinas, locales comerciales, tanto a nivel nacional como internacional y más actividades afines.

**Nota 2.- Resumen de las Principales Políticas Contables**

**a Bases Fundamentales**

Los estados financieros han sido preparados con base en las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC).

Los estados financieros adjuntos expresados en dólares estadounidenses son presentados en forma comparativa a partir del ejercicio 2001 en base a los requerimientos de la NEC No. 1

Los estados financieros adjuntos, son preparados de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador, los cuales requieren que la gerencia de la compañía efectúe estimaciones y supuestos, que afectan los importes de ciertos activos, pasivos, ingresos y gastos, incluidos en dichos estados financieros. Se debe considerar que los resultados reales podrían diferir de esas estimaciones.

**b Pasivos acumulados**

Son reconocidos como resultado de las obligaciones presentes, legal o por contrato, a consecuencia de eventos pasados.



**Nota 2.- Cuentas y Documentos por Cobrar**

La composición de la cuenta al 31 de diciembre del 2008 y 2007 es la siguiente:

DETALLE	2008 (US Dólares)	2007 (US Dólares)
Otras cuentas por cobrar	55.771	55.771
Impuestos anticipados (1)	215	0
	<u>55.986</u>	<u>55.771</u>

(1) Este valor corresponde al anticipo pagado de impuesto a la renta para el ejercicio 2008.

**Nota 3.- Cuentas y Documentos por Pagar**

La composición de la cuenta al 31 de diciembre del 2008 y 2007 es la siguiente:

DETALLE	2008 (US Dólares)	2007 (US Dólares)
Otras cuentas por pagar	65.941	65.030
	<u>65.941</u>	<u>65.030</u>

**Nota 4.- Eventos subsecuentes**

Entre el 31 de diciembre del 2008 y la fecha de preparación de este informe de comisario, 27 de abril del 2009, no se produjeron eventos que en opinión de la Administración de la Compañía pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros, y que no estuvieran revelados en los mismos o en sus notas.