



**INFORME DEL GERENTE GENERAL  
DE LA COMPAÑÍA INMOBILIARIA LA BALBINA.  
A LA JUNTA GENERAL  
SOBRE LA OPERACION DURANTE EL EJERCICIO ECONOMICO 2004**

Doy cumplimiento a lo dispuesto en la Ley de Compañía y los estatutos y presento a consideración de los Señores Miembros de la Junta General el informe de Labores correspondiente al Ejercicio Económico del año 2004.

**ANALISIS FINANCIERO**

Presento a consideración de los señores Miembros de la Junta General los Estados Financieros de la Compañía al 31 de Diciembre de 2004 .

**SITUACION FINANCIERA**

**ACTIVOS**

(en USA dólares )

2004

Caja bancos	1404.00
Gastos de Organización y Constitución	117,897.12
<b>TOTAL</b>	<b>119,301.12</b> =====

**PASIVOS**

( en USA dólares )

Documentos y cuentas Por pagar	117,897.12
Total pasivos corrientes	46,605.65
<b>PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS</b>	<b>1,404.00</b>
<b>TOTAL</b>	<b>119,301.12</b> =====

**ANALISIS DE LA SITUACION FINANCIERA**

La situación financiera de la Compañía al 31 de diciembre de 2004 se presenta a continuación:

La compañía INMOBILIARIA LA BALBINA S.A., fue constituida el 17 de julio del año 2003, la Compañía al cierre del ejercicio y al momento de realizar este informe se encuentra paralizada en sus actividades estado que mantiene desde la fecha de su creación siendo este el segundo año de existencia legal de la Compañía, ya que los proyectos que los administradores mantenemos en carpeta no se han concretado, proyectos por los cuales se decidió crear esta Compañía y los que nos permitirán desarrollar nuestras operaciones

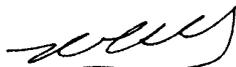


## **SITUACION DEL PAIS EN EL 2004.**

*Durante el ejercicio económico del 2004, el sistema de dolarización de la economía se mantuvo, los costos de operación, esto es insumos, remuneración de personal y servicios públicos como luz eléctrica, teléfonos y servicios de agua subieron en forma generalizada. Esta situación permitió las operaciones de la compañía se realizaran como teníamos previsto.*

*Las actividades realizadas durante el ejercicio económico han recibido el apoyo del Directorio y del Presidente de la compañía, Mi agradecimiento muy especial.*

Atentamente,  
**INMOBILIARIA LA BALBINA S.A.**



Javier Espinosa  
**GERENTE**

**ING. TOMAS GALLEGOS.**

---

**INFORME DEL COMISARIO**

Quito, Mayo 27 del 2005

A los Señores Accionistas y Junta de Directores de  
**INMOBILIARIA LA BALBINA S.A.**

En cumplimiento de las disposiciones legales en relación con mi función de Comisario de **INMOBILIARIA LA BALBINA S.A.**, por el año terminado al 31 de diciembre del 2004, presento a continuación el siguiente informe:

1. He revisado en Balance General de **INMOBILIARIA LA BALBINA S.A.**, al 31 de diciembre del 2004, y los correspondientes estados de resultados, evolución del patrimonio y flujo de efectivo por el año terminado en esa fecha. Estos estados financieros son responsabilidad de la Gerencia de la Compañía. Mi responsabilidad es expresar una opinión sobre los estados financieros basados en mi revisión.

En base a mi revisión, los estados financieros antes mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes la situación financiera de **INMOBILIARIA LA BALBINA S.A.**, al 31 de diciembre del 2004, y los resultados de sus operaciones y su flujo de efectivo por el año terminado a esa fecha de conformidad con Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en el Ecuador.

He realizado revisiones que he juzgado pertinentes a los libros y registros contables, se han examinado las cuentas de la Compañía en atención a su significación dentro de los respectivos grupos de Activos y Pasivos, y se han comprobado la veracidad de sus saldos y sus respaldos; encontrándose que las mismas han sido manejadas bajo principios y normas de contabilidad de general aceptación en el Ecuador y dentro de un criterio uniforme con ejercicios anteriores presentando cifras y saldos razonablemente reales.

Se han verificado de manera especial, el oportuno cumplimiento de las obligaciones fiscales de la Empresa, las que se hallan cubiertas dentro del ejercicio.

2. La Compañía ha dado cumplimiento a normas legales, estatutarias y reglamentarias así como resoluciones de las Juntas Generales de Accionistas; la colaboración prestada para el cumplimiento de mis funciones han sido en los mejores términos.



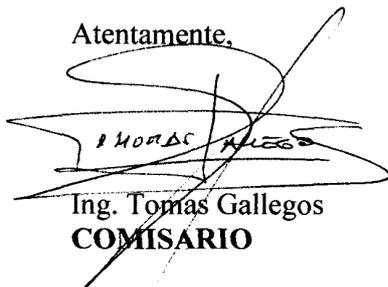
**ING. TOMAS GALLEGOS.**

---

Los libros de Actas, de Junta General de Accionistas, así como el libro de Acciones y libros de Contabilidad se llevan de acuerdo con lo que establece las normas legales pertinentes.

3. En cumplimiento de mis funciones lo he realizado de acuerdo con lo que establece la Ley de Compañías en su artículo 279.
4. El sistema de control interno de la Compañía provee una razonable seguridad en cuanto a la protección de activos como pérdida o disposición no autorizada y a la confiabilidad de los registros contables para la preparación de los estados financieros y la existencia de elementos para identificar los activos y definir sobre los mismos. El concepto de seguridad razonable, reconoce que el costo de un sistema de control contable no debería exceder el monto de los beneficios que se derivan del mismo y además reconoce que el costo de un sistema de control contable no debería exceder el monto de los beneficios que se derivan del mismo y además reconoce que la evaluación de estos factores necesariamente requiere estimaciones y juicios por parte de la Gerencia.
5. Durante el año que termino al 31 de diciembre del 2004. la compañía no mantuvo operaciones, los directivos de la Compañía se encuentran estudiando proyectos que se desarrollarán en el futuro y de está manera cumplir con el fin para la que fue creada la Compañía considerando estos argumentos servirán para tener una mejor visión de lo ocurrido durante este año a la Compañía.

Atentamente,



Ing. Tomas Gallegos  
**COMISARIO**

# COMPAÑÍA INMOBILIARIA LA BALBINA S.A.

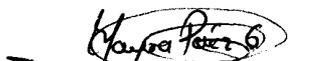
## BALANCE GENERAL

(Expresado en US Dólares)

	<u>Diciembre 31, 2004</u>
<b>Activos</b>	
<b>Activos Corrientes</b>	
Efectivo	1,404.00
	<u>1,404.00</u>
Gastos de Organización y Constitución	117,897.12
	<u>117,897.12</u>
<b>Total Activos</b>	<u><u>119,301.12</u></u>
Cuentas por Pagar	117,897.12
<b>Total Pasivos</b>	<u><u>117,897.12</u></u>
<b>Patrimonio de los Socios:</b>	
Capital Social	1,404.00
<b>Total Patrimonio de los Accionistas:</b>	<u>1,404.00</u>
<b>Total Pasivo y Patrimonio</b>	<u><u>119,301.12</u></u>



Javier Espinosa T  
GERENTE GENERAL



Mayra Páez  
CONTADOR  
RNC 29245