

# **INMOTENIS S.A.**

---

## **INFORME DE GERENCIA GENERAL POR EL EJERCICIO FINANCIERO DEL AÑO 2007**

Me permito poner a consideración de los señores accionistas de la compañía, el presente informe de Gerencia General, correspondiente al ejercicio financiero del año 2007.

La construcción de acabados del condominio Quito Tenis continuó con la Constructora Keops S.A., la cual ha financiado parcialmente la construcción, básicamente los acabados. Los trabajos de planificación y diseño de acabados han seguido bajo la responsabilidad de la Arq. Daniela Granizo.

Desde noviembre de 2007 suscribieron los primeros contratos de promesa de compra venta de departamentos y áreas adicionales en lo relativo a su construcción, sin acabados.

Los clientes anticiparon, durante este corto período de negociaciones, un total de anticipos de US\$.105,700.00, registrados contablemente bajo este mismo concepto, hasta cuando se suscriban las escrituras públicas correspondientes. Por esta circunstancia no figuran los ingresos como ventas ni se han generado utilidades.

La Comisaría de construcciones de la Zona Municipal Norte dispuso el archivo de otra infundada denuncia en contra del edificio propuesta por la señora de Moss.

Se ha continuado en el trámite de la devolución del fondo de garantía de construcción sin que todavía exista respuesta.

No se ha contratado personal a nombre de la compañía. Los diferentes trabajos se han realizado con contratistas.

La Auditoría Externa SAEX Cía. Ltda. presentará su informe sobre el ejercicio 2007.

La compañía está afiliada a la Cámara de Comercio de Quito.

Se espera que dentro del primer trimestre de 2008 se celebren la mayor parte de contratos de promesa de compra venta de los departamentos. Se prevé que los pagos se harán en cuotas, lo cual permitirá tener un flujo de fondos destinado a cubrir obligaciones crediticias y con proveedores.

Agradezco a los señores socios por la confianza dispensada.

Muy atentamente



**Alfred Mortensen Lund**  
**GERENTE GENERAL**

Quito, 15 de abril de 2008

# **INMOTENIS S.A.**

---

## **INFORME DE COMISARIO POR EL EJERCICIO FINANCIERO DEL AÑO 2007**

Me permito presentar este informe de Comisario, por el ejercicio 2007, contenido en los siguientes puntos:

La compañía continuó, durante el año 2007, manejando el proyecto condominial Quito Tennis, cuya construcción se ha confiado a la Constructora Keops S.A., la cual ha financiado parcialmente los gastos de la obra, en particular los acabados.

En noviembre de 2007 se iniciaron las promesas de compra venta de departamentos y áreas adicionales complementarias, razón por la cual no se registran ingresos por estos conceptos.

Los registros contables han sido pocos.

Los índices financieros no tienen al momento ninguna trascendencia, mientras no haya una verdadera operatividad de la compañía, no obstante lo cual se los da a conocer:

	<u>2005</u>	<u>2006</u>	<u>2007</u>
Solvencia	22.47	5.89	0.16
Solidez	1,02	1.82	3.57
Estabilidad	0.02	0.96	(*)
Capital de trabajo US\$.	967,460.72	670,779.84	(252,615.52)

(\*) Sin índice pues no hay pasivo no corriente.

Con la iniciación de las promesas de ventas se empezó a contar con recursos que permitirán ir cubriendo obligaciones hacia terceros y facilitarán la prosecución del proyecto.

Por otro lado, se destacan los siguientes aspectos:

Los administradores han cumplido con las normas legales, estatutarias, reglamentarias y resoluciones de Junta General, han colaborado para el cumplimiento de las funciones de Comisario.

Los libros de: actas de Juntas Generales, Talonario, Acciones y Accionistas; comprobantes y libros de contabilidad, se llevan de conformidad con las disposiciones legales.

Se ha dado cumplimiento a lo dispuesto en el Art. 279 de la Ley de Compañías.

Respecto al control interno de la compañía, tratándose de una gestión sencilla, los controles también han sido mínimos.

Las cifras de los estados financieros corresponden a las registradas en los diferentes libros de contabilidad.

Los estados financieros han sido elaborados de acuerdo con los principios de contabilidad generalmente aceptados y reflejan razonablemente la situación de la sociedad.

En el orden del día de la Junta General constan los puntos que deben tratarse. El Comisario no ha solicitado inclusión de punto alguno.

# **INMOTENIS S.A.**

---

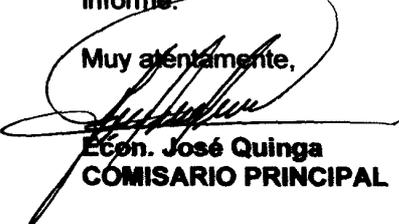
La convocatoria a la Junta General Universal fue hecha personalmente.

No ha existido propuesta de remoción de los administradores ni denuncia alguna sobre su gestión.

En las Juntas Generales Universales anteriores, ha estado representada la totalidad del capital social.

La Auditoría Externa está a cargo de SAEX Cía. Ltda. la cual no ha presentado aún su informe.

Muy atentamente,



**Econ. José Quinga**  
**COMISARIO PRINCIPAL**

Quito, 15 de abril de 2008