

154244

Quito DM, marzo 16 de 2009

Señores  
ACCIONISTAS DE  
INMOBILIARIA VERIMAXSA S.A.  
Presente.-

Señores Accionistas:

Dando cumplimiento a los artículos 274 y siguientes y 292 de la Ley de Compañías y en mi calidad de Comisario Principal de la empresa INMOBILIARIA VERIMAXSA S.A., pongo en su conocimiento el Informe Económico correspondiente al ejercicio 2008.

1. ASPECTOS CONTABLES

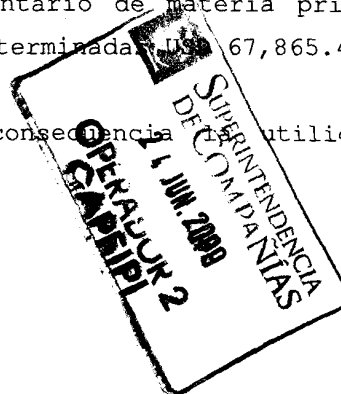
Las transacciones contables realizadas durante el presente ejercicio, se sujetan a las disposiciones constantes en Los Principios Contables Generalmente Aceptados y a las Normas Ecuatorianas de Contabilidad, así como a los Fundamentos y Técnicas Contables.

En el presente ejercicio la empresa se encuentra construyendo programas habitacionales, por tanto los costos se están activados en inventarios en producción en proceso.

La contabilización de los inventarios aplica lo dispuesto en los párrafos 8 y siguientes de la Norma Ecuatoriana de Contabilidad No 11 INVENTARIOS, "Costo de Conversión" por tratarse de productos terminados - casas - que deben contabilizar Materia Prima Consumida, Mano de Obra Directa y Costos Indirectos de Fabricación.

El Inventario de Construcción en Proceso al 31 de diciembre de 2008 es de USD 728,819.39; el Inventario de materia prima USD 24,920.27 y unidades habitacionales terminadas USD 67,865.42

No se han producido ventas, en consecuencia la utilidad es "CERO".



A

2. ASPECTOS TRIBUTARIOS Y FISCALES

Durante el ejercicio 2008, VERIMAXSA S.A. ha cumplido con las obligaciones tributarias fiscales presentando las declaraciones a las que está sujeto.

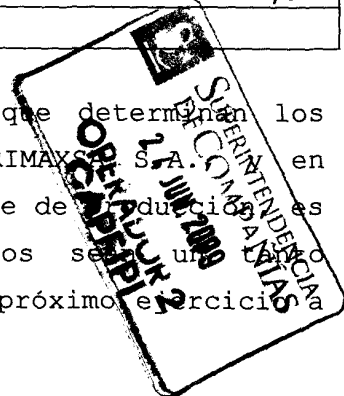
3. ASPECTOS SOCIETARIOS Y CUSTODIO DE ACTIVOS

La administración de la empresa ha tenido el cuidado de mantener debidamente custodiados los activos de la compañía, así como el manejo y custodio de los libros societarios y contables.

4. ASPECTO FINANCIERO:

VERIMAXSA S.A.	
ÍNDICES FINANCIEROS 2008	
EJERCICIO FINANCIERO	
Detalle	2008
1. CAPITAL DE TRABAJO NETO (KTNeto)	
KT Neto:	Activo corriente (-) Pasivo corriente
	-7.536,55
2. RAZONES DE SOLVENCIA	
2.1. Índice de Solvencia:	0,99
2.2. Prueba del Ácido	0,40
2.3. Prueba de Fuego	0,12
3. RAZONES DE ESTABILIDAD	
3.1. Patrimonio a Pasivo Total:	0,07%
3.2. Pasivo Total entre Activo Total:	99,93%
3.3. Patrimonio entre Activo Total	0,07%

De acuerdo a los índices financieros que determinan los estados financieros de la empresa VERIMAXSA S.A. en vista que la empresa se encuentra en fase de producción es entendible que los índices financieros se encuentren críticos; sin embargo se espera que el próximo ejercicio



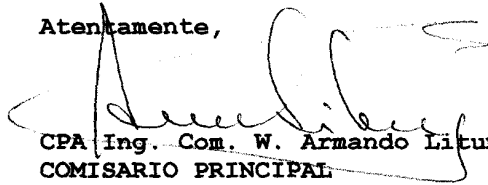
A

medida que se comercialicen las unidades habitacionales, se puedan obtener resultados positivos en beneficio de los inversionistas.

5. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

1. Desde el punto de vista contable y a pesar que en el ejercicio financiero 2008 no ha habido actividad económica, los saldos de las cuentas del Balance General al 31 de diciembre de 2008, en mi opinión, presentan razonablemente la información contable en todos sus aspectos.
2. Recomendamos a la administración hacer los mejores esfuerzos en el ejercicio financiero 2009, con la finalidad de terminar los programas habitacionales y comercializarlos con el objeto de determinar beneficios a favor de los accionistas.
3. Desde el punto de vista tributario se recomienda seguir cumpliendo con las obligaciones tributarias a las que está sujeto.
4. En vista que la aplicación de las NIFF-NIC para VERIMAXSA S.A., se producirá a partir del ejercicio financiero 2012 y el año base o de transición el 2011, recomendamos a la Gerencia capacitar al personal de contabilidad en el área de las NIC y NIIF.
5. Agradezco a los señores accionistas de la empresa VERIMAXSA S.A., por haberme distinguido con el cargo de COMISARIO de la compañía y a la administración de la misma por su colaboración prestada para poder cumplir con la responsabilidad a mi encomendada.

Atentamente,

  
CPA Ing. Com. W. Armando Lituma D. Mgtr.  
COMISARIO PRINCIPAL  
VERIMAXSA S.A.

