

154604.

Informe de Comisario

Quito, 19 de abril del 2.008

Señor Presidente y Accionistas
URBANIZADORA CIUDAD DEL SOL "URCISOL S.A."



Señores accionistas:

Dando cumplimiento a las disposiciones de la Ley de Compañías y de los Estatutos vigentes de URCISOL S.A., someto a la consideración de ustedes el informe de Comisario correspondiente al ejercicio económico 2007.

La administración ha dado cumplimiento a las Resoluciones tomadas por la Junta General Ordinaria de accionistas, así como de las resoluciones de Directorio y se ha sujetado a las normas establecidas en los Estatutos Sociales y leyes vigentes, tanto societarias como tributarias.

He procedido a revisar los Balances General y de Resultados, los libros de bancos, las cuentas societarias, los libros de Juntas Generales y de Directorio, los Estados de Caja de la compañía "URCISOL S.A.", del período enero a diciembre del ejercicio económico 2007 y concluyo que dichos estados financieros presentan razonablemente la situación financiera de la compañía.

La compañía adoptó el sistema de Obra Terminada, para la contabilización de todos los costos y gastos en los que incurrió en la ejecución de las obras de urbanización. En el ejercicio económico 2007, se transfirieron desde Costo de Obra al Activo Inventario Obras en Curso todos los costos y gastos incurridos en el proceso urbanístico, de la primera etapa del proyecto, por lo que se encuentra registrado el valor de USD\$. 484.439.32, es necesario indicar que en este activo no se registra el valor del terreno, que se lo venía manteniendo en una cuenta de orden, por el valor de USD\$. 68.091.33, que corresponde al proporcional de los lotes de la primera etapa.

Se ha dado cumplimiento, a las leyes y reglamentos emitidos sobre materia tributaria al presentar la declaración del Impuesto a la Renta por los resultados económicos del ejercicio 2007.

Del análisis a los Estados Financieros del ejercicio analizado se puede concluir que:

La compañía ha iniciado su proceso de inactividad, ha suspendido las actividades inherentes al objeto social para le cual fue creada, los pasivos con proveedores y accionistas suman USD\$. 495.489.18 y no cuenta con recursos financieros con los que pueda asumir con estas obligaciones, porque no registra ingresos provenientes del aporte de los socios que fueron los que financiaron las primeras obras.,

Los USD\$. 323.164.90 que se encuentran registrados en el pasivo como Préstamos accionistas al 31 de diciembre del 2.007, se desglosan a continuación:

ACCIONISTA	DEPOSITOS EN EFECTIVO USD\$.	DEPOSITO EN ESPECIES USD\$	Total USD\$.
Ing. Pedro López	74.170,23	-	74.170,23
Arq. Mario Ponce Lavalle	53.813,70	22.321,43	76.135,13
Dr. Diego Portilla	112.859,54	-	112.859,54
Constructora Hidrobo Estrada	24.552,53	35.447,47	60.000,00
TOTAL	265.396,00	57.768,90	323.164,90

Los aportes en efectivo recibidos de los socios en proporción a su participación en el paquete accionario, a excepción del grupo Mora Albán se realizan desde enero del 2005 y se hallan contabilizados como Préstamos Accionistas Locales por el valor de USD\$. 323.164.90, con estos recursos se ha efectuado el pago de obligaciones con proveedores de servicios, impuestos, gastos administrativos y otros para el normal giro del negocio.

El accionista Constructora Hidrobo Estrada, adicionalmente es el mayor acreedor de la compañía pues en Proveedores locales registra un valor pendiente de pago por USD\$.165.923.82. De octubre del 2006 a abril del 2007 se planillaron USD\$.288.168.52 por parte de CONSTRUCTORA HIDROBO ESTRADA y se cancelaron USD\$. 122.244.70.

El Patrimonio representa apenas el 3% del total del pasivo y patrimonio, debido a que se registra un capital mínimo de USD\$. 5.000.00, sin reservas patrimoniales y con una pérdida acumulada de USD\$. 397.45.

Por lo que se concluye, que debe iniciarse el trámite de liquidación de la compañía, previo y en la medida de lo posible con la liquidación de los pasivos exigibles.

Agradezco a los señores accionistas por la confianza depositada para ejercer las funciones de Comisaria, así como al personal que me ha suministrado la información financiera para la presentación de este informe

Atentamente,


Dra. Mirian Salcedo R.
COMISARIA PRINCIPAL