

INFORME DE COMISARIO

A los señores Accionistas y Junta de Directores de la Compañía :

“RIBA RINCON ALEMAN CIA. LTDA.”

De conformidad con lo que dispone la nueva Codificación de la Ley de Compañías y conociendo de manera expresa los artículos que norman las actividades de los Comisarios, pongo en consideración de ustedes el **INFORME DE COMISARIO** luego de haber analizado el Balance General, el Estado de Resultados, El Estado de Flujo de Efectivo y Cambios en la Posición Financiera por el período económico correspondiente al año 2007 de la Compañía **RIBA RINCON ALEMAN CIA. LTDA.** Los mencionados Estados Financieros son de responsabilidad de la Administración de la Compañía, mi responsabilidad consiste en emitir una opinión en base a lo revisado.

En razón de lo mencionado expongo lo siguiente:

- Los Administradores han observado y han cumplido las normas legales, estatutarias y reglamentarias a las que como ente jurídico tienen que sujetarse, especialmente en lo que se refiere a la Ley de Reforma Tributaria y a la Ley de Compañías.
 - Los controles internos son confiables, eficientes y suficientes mantenidos por un personal solvente.
 - Los libros societarios y demás documentación contable se han llevado de conformidad con lo que disponen las leyes sobre la materia y ajustados a los principios de contabilidad generalmente aceptados, así como también aquellas emanadas por la Junta General de Accionistas y del Directorio por lo que sus Estados Financieros demuestran en forma razonable la situación económica de la Compañía.
 - Para el desempeño de la función de Comisario, he recibido toda la colaboración necesaria por parte de los administradores.
 - Existen las adecuadas correspondencias entre los Estados Financieros y Registros Contables a través de las pruebas realizadas.
 - Los activos de la Compañía y de Terceros están convenientemente custodiados y conservados.
 - Durante el Ejercicio Económico del año 2007 la actividad comercial de **RIBA RINCON ALEMAN CIA. LTDA.** concentró sus medios en la construcción del proyecto inmobiliario denominado Conjunto Residencial Rincón Alemán en el terreno ubicado en el sector del Tingo del Cantón Quito.
 - Los Balances Generales comparativos cortados al 31 de diciembre de 2006 y 2007 se expresan a continuación en forma condensada y en dólares de los Estados Unidos de América:
-

RIBA RINCÓN ALEMÁN CIA. LTDA.
BALANCE GENERAL AL 31 DE DICIEMBRE DE 2007
EXPRESADO EN DOLARES

	2006	2007	VARIACION
CAJA BANCOS	56.119,32	354,36	(55.764,96)
CUENTAS Y DOCUMENTOS X COBRAR	-	-	-
INVENTARIO CONSTRUCCIONES EN CURSO	1.578.807,17	3.999.450,75	2.420.643,58
PAGOS ANTICIPADOS	-	-	-
OTRAS CTAS X COBRAR	265.951,54	301.995,01	36.043,47
ACTIVO CORRIENTE	1.900.878,03	4.301.800,12	2.400.922,09
EDIFICIOS Y TERRENOS	-	-	-
MAQUINARIAS, MUEBLES, ENSERES	-	-	-
DEPRECIACION ACUMULADA	-	-	-
ACTIVO FIJO	-	-	-
ACTIVO FIJO INTANGIBLE	-	-	-
ACTIVO DIFERIDO	-	-	-
CUENTAS POR COBRAR LARGO PLAZO	-	-	-
OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES	-	-	-
TOTAL ACTIVO	1.900.878,03	4.301.800,12	2.400.922,09
CUENTAS X PAGAR	14.197,38	71.962,37	57.764,99
ANTICIPO DE CLIENTES	759.359,86	2.871.826,23	2.112.466,37
PROVISIONES SOCIALES X PAGAR	-	-	-
OBLIGACIONES IESS, IMPTOS X PAGAR	8.320,79	3.460,14	(4.860,65)
OBLIGACIONES BANCARIAS	560.000,00	-	(560.000,00)
OTROS PASIVOS CORRIENTES	25.000,00	106.704,62	81.704,62
TOTAL PASIVO CORTO PLAZO	1.366.878,03	3.053.953,36	1.687.075,33
PRESTAMOS DE SOCIOS	483.000,00	483.000,00	-
ANTICIPO DE CLIENTES	-	-	-
OBLIGACIONES BANCARIAS	-	713.846,76	713.846,76
TOTAL PASIVO LARGO PLAZO	483.000,00	1.196.846,76	713.846,76
TOTAL PASIVO	1.849.878,03	4.250.800,12	2.400.922,09
CAPITAL DE TRABAJO	534.000,00	1.247.846,76	713.846,76
CAPITAL EMPLEADO	534.000,00	1.247.846,76	713.846,76
CAPITAL	1.000,00	1.000,00	-
APORTES FUTURAS CAPITALIZACIONES	50.000,00	50.000,00	-
RESERVAS	-	-	-
RESERVA DE CAPITAL	-	-	-
UTILIDADES ACUMULADAS	-	-	-
PERDIDAS ACUMULADAS	-	-	-
UTILIDAD (PERDIDA) EJERCICIO	-	-	-
PATRIMONIO	51.000,00	51.000,00	-
PASIVO + PATRIMONIO	1.900.878,03	4.301.800,12	2.400.922,09

Los Estados de Ganancias y Pérdidas por los Ejercicios Económicos 2.006 y 2.007 se detallan a continuación de igual forma que el Balance General

RIBA RINCÓN ALEMÁN CIA. LTDA.
ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS
PERIODO 01 ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2007
EXPRESADO EN DOLARES

	2006	2007	VARIACIÓN
VENTAS	-	-	-
OTROS INGRESOS	-	-	-
TOTAL INGRESOS	-	-	-
GASTOS ADMINISTRACION Y VENTAS			
SUELDOS, SALARIOS, BENEFICIOS	-	-	-
COMISIONES VTAS. PUBLICIDAD	-	-	-
HONORARIOS PROFESIONALES	-	-	-
AGUA, LUZ TELEFONO	-	-	-
IMPUESTOS, CONTRIBUCIONES	-	-	-
DEPRECIACIONES Y AMORTIZACIONES	-	-	-
INTERESES Y COMISIONES	-	-	-
OTROS GASTOS DE ADM.Y VTAS.	-	-	-
TOTAL GTOS ADMINIS.Y VTAS	-	-	-
GASTOS NO OPERACIONALES			
OTROS GASTOS NO OPERACIONALES	-	-	-
TOTAL GTOS. NO OPERACIONALES	-	-	-
UTILIDAD (PERDIDA) EJERCICIO	-	-	-
15 % PARTICIPACION TRABAJADORES	-	-	-
RENTAS CON IMPTO UNICO	-	-	-
UTILIDAD GRAVABLE	-	-	-
IMPUESTO A LA RENTA	-	-	-
UTILIDAD (PERDIDA) NETA	-	-	-

De los señores Accionistas y miembros de la Junta de Directores de RIBA RINCÓN ALEMÁN CIA. LTDA.

Muy atentamente,


Pablo G. Balladares
COMISARIO PRINCIPAL

Quito, 19 de marzo de 2008