

## **INFORME DE COMISARIO**

### **A LOS SEÑORES ACCIONISTAS DE LA EMPRESA INMOBILIARIA ENTREPINOS ENTREPIN S.A.**

En mi calidad de Comisario principal de la Inmobiliaria Entrepinos Entrepin S.A., designada por la Junta General de Accionistas y dando cumplimiento a sus disposiciones, a los estatutos de la empresa y a normas legales emitidas por la Superintendencia de compañías según resolución N° 92.1.4.3.0014, tengo a bien emitir el presente informe acerca de las operaciones de la compañía correspondientes al ejercicio económico comprendido entre el primero de enero al 31 de diciembre del año 2007.

Según las disposiciones impartidas por la Superintendencia de Compañías en su Art. 279, el comisario es responsable de velar por que la administración de la compañía se ajuste a las normas de una buena administración.

Considerando lo expuesto, hemos recibido por parte de la administración el Balance General, Estado de Resultados, así como las declaraciones de impuestos, retenciones e Iva de la compañía, se ha revisado la estructura social y la documentación societaria por el ejercicio fiscal terminado a esa fecha; cuyos resultados expongo a continuación.

#### **1. Aspectos Legales:**

Durante el Ejercicio fiscal 2007, la administración de la compañía, han dado cumplimiento en todos los aspectos a las disposiciones de Directorios de Accionistas, quienes tienen como política reunirse una vez a la semana.

#### **2. Auditoría Externa**

Inmobiliaria Entrepinos Entrepin S.A. en el año terminado al 31 de diciembre de 2007, ha sido auditada por la empresa RUIVECSA Cia. Ltda., cuyo informe expresa una opinión sin salvedades sobre los estados financieros.

#### **3. Aspectos tributarios:**

La empresa ha dado cumplimiento a las obligaciones fiscales durante el ejercicio 2007, realizando en forma oportuna los pagos y declaraciones de IVA, Retenciones en la Fuente y Retenciones de IVA, así como la presentación del formulario 101 de declaración de Impuesto a la Renta del período.

Considerando la reforma tributaria que entró en vigencia en este año, la Inmobiliaria Entrepinos, deberá cancelar un anticipo de impuesto a la renta de \$46.764,59; considerando que la totalidad de obra en curso se encuentra en el activo.

#### **4. Aspectos Laborales:**

Durante el ejercicio 2007 la empresa no cuenta con empleados directos puesto que tiene un contrato con la Empresa Sosa Vallejo Cia. Ltda., quien es la encargada de la construcción del proyecto Entrepinos, la administración de la compañía está a cargo de Acoplar Cia. Ltda., quienes de forma mensual presentan sus facturas de honorarios sobre las cuales la empresa realiza las retenciones de ley.

#### **5. Aspectos financieros:**

Se han revisado los libros contables de la compañía, así como Balance General, Estado de Evolución del Patrimonio y Estado de Fuentes y Usos de Efectivo, cuya responsabilidad en la elaboración, registro y control recae en la administración de la empresa.

Del análisis realizado podemos afirmar que existe plena concordancia entre los libros mayores, diarios auxiliares y saldos de los Estados Financieros presentados, cortados al 31 de diciembre de 2007, mismo que detallo a Continuación:

### **BALANCE GENERAL**

#### **ACTIVOS**

ACTIVO DISPONIBLE	194.334.62
ACTIVO EXIGIBLE	1.767.788.82
ANTICIPOS FISCALES	108.93
OBRA EN CURSO	6.487.262.01
ACTIVOS DIFERIDOS	18.747.48
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b><u>8.468.241,86</u></b>

#### **PASIVOS Y PATRIMONIO**

PASIVOS CORRIENTES	1,631,255.91
PASIVOS NO CORRIENTES	1,204,200.00
PASIVOS DIFERIDOS	3.478.784.95
<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>6.314.240.86</b>

**PATRIMONIO** **2,154,001.00**

**TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO** **8.468.241,86**

*Andrés de Artieda 172 y Av. La Gasca*

*Telf. 2227305 – 098102897*

*Quito – Ecuador*

Al ser la única actividad de la empresa la construcción y posterior venta de las casas del conjunto residencial Entrepinos, la administración ha decidido llevar el método de obra terminada, por lo cual no presentan Estado de Resultados ya que la totalidad de gastos realizados son enviados a la cuenta de inventario de productos en proceso, esta modalidad la utilizarán por etapas, ya que es de esta manera como se ha realizado la declaratoria de propiedad horizontal ante el Municipio Metropolitano de Quito, a la fecha de presentación del presente informe, se encuentran terminando la 2da. Fase de la primera etapa, por lo que se prevé que en el ejercicio 2008 se realizará la liquidación de la misma.

La administración de la compañía ha suministrado de manera oportuna toda la información que ha sido requerida, por lo que puedo expresar que los registros contables y sus procedimientos aplicados se ajustan a los Principios Contables de General Aplicación y a la legislación vigente.

Para el cumplimiento de las funciones de comisario principal se ha seguido lo expresado en el artículo 321 de la Ley de Compañías.

Quito, mayo 06 de 2008

  
*Lic. Teresa Benalcazar*  
COMISARIO PRINCIPAL