

***ONNOVO GESTION
INMOBILIARIA S.A.***

AÑO 2010



INFORME DE COMISARIO

Héctor Castillo Salazar
C P A. Re. Nac. 9616
Comisario

**A LOS SEÑORES ACCIONISTAS Y MIEMBROS DEL DIRECTORIO
DE ONNOVO GESTION INMOBILIARIA S.A.**

En mi calidad de Comisario de ONNOVO GESTION INMOBILIARIA S.A. y en cumplimiento a la función que nos asigna el numeral 4 del Art. 321 de la Ley de Compañías, cúpleme informarles que se ha examinado el Balance General de la Empresa al 31 de Diciembre del 2010, y los correspondientes Estados de Resultados, Evolución del Patrimonio de los Accionistas, por el ejercicio económico antes indicado.

Se examinaron los libros Societarios; de Acciones, Accionistas, los que se llevan y conservan conforme a disposiciones legales vigentes y su custodia es responsabilidad de personal calificado.

El examen incluyó, en pruebas selectivas, la revisión de la evidencia que soporta las cifras y revelaciones en los Estados Financieros, a fin de obtener una seguridad razonable de que estos estén libres de errores importantes, incluyó también, la evaluación de los principios de Contabilidad utilizados, disposiciones legales en la República del Ecuador y las estimaciones significativas efectuadas por la Gerencia, así como la evaluación de la presentación de Estados Financieros en General. Consideramos que el examen efectuado proporciona una base razonable para expresar mi opinión.

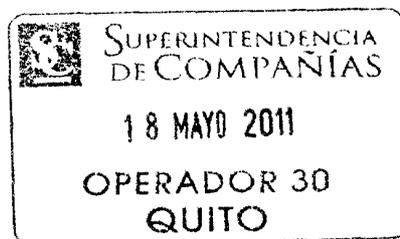
Los Estados Financieros que se acompañan presentan razonablemente en todos los aspectos importantes, la situación financiera de ONNOVO GESTION INMOBILIARIA S.A., al 31 de Diciembre del 2010, y los correspondientes resultados de sus operaciones, movimiento Patrimonial por el año terminado, de conformidad con las disposiciones de la Ley de Compañías, con los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptadas y legales de la República del Ecuador.

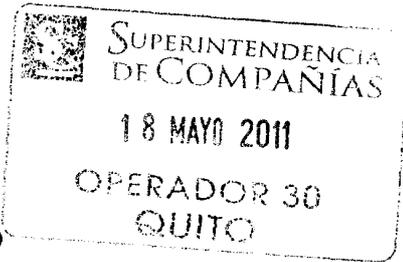
Por lo expuesto pongo a consideración de ustedes, la aprobación del Balance General de ONNOVO GESTION INMOBILIARIA S.A., correspondiente al ejercicio económico del 01 de enero al 31 de diciembre del 2010

*Quito - Ecuador
Abril del 2011*


HÉCTOR CASTILLO SALAZAR

COMISARIO DE ONNOVO GESTION INMOBILIARIA S.A...





NOTAS A LA OPINIÓN DE COMISARIO POR EL EJERCICIO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010

1.- CUMPLIMIENTO DE RESOLUCIONES

Como resultado del examen, las transacciones registradas y los actos de los administradores en su caso, se ajustan a las normas legales, estatutarias y reglamentarias, así como las resoluciones de las Juntas de Accionistas y del Directorio.

Los libros de Actas de Juntas de Accionistas y del Directorio, libro de acciones y accionistas han sido llevados de conformidad con las disposiciones legales vigentes.

La correspondencia, los comprobantes, libros y registro de contabilidad, han sido llevados conforme a las normas legales y se conservan de acuerdo con lo prescrito en las disposiciones legales.

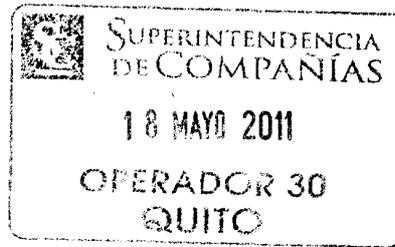
2.- COLABORACION GERENCIAL.

En cumplimiento de mi responsabilidad de comisario, considero importante indicar que el proceso de revisión de los libros, registros y documentación tanto contable como legal, he recibido total colaboración por parte de la Gerencia General para el cumplimiento de estas funciones.

3.- REGISTROS CONTABLES Y LEGALES.

En cuanto se refiere a la documentación contable, financiera y legal, considero que en términos generales ONNOVO GESTION INMOBILIARIA S.A., cumple con todos los requisitos que determinan la Superintendencia de Compañías, Ministerio de Finanzas y el Código de Comercio, entre otros, en cuanto a su conservación y proceso técnico.

Se ha indagado y verificado mediante pruebas de observación y detalle, en la medida que se considero necesaria, los procedimientos establecidos por los administradores para proteger y salvaguardar los activos de la Compañía., el acceso de personal autorizado esta limitado por seguridades adecuadas con las que cuenta la Empresa.



4.- CONTROL INTERNO.

Como parte del examen efectuado, se evaluó el sistema de control interno, en el alcance que considero necesario, y en términos generales, los procedimientos y controles implementados por la Gerencia, en mi opinión, salvaguardan la integridad económica de los activos, obligaciones y resultados de la Compañía.

5.- POSICION FINANCIERA Y SU RELACION CON LOS REGISTROS

Los componentes financieros de la Compañía principalmente entre ellos: Activos por el valor de \$ 547.573.26, de los cuales el Activo Corriente es \$ 148.432.18, que representa el 27.11 %, el Activo Fijo es \$ 265.823.01, que representa el 48.54 %, y el Activo Diferido es \$ 133.318.07, que representa el 24.35 % del Activo Total, el Pasivo Corriente es \$ 119.992.31, que representa el 21.91 % y el Patrimonio de los Accionistas es \$. 427.580.95, y representa el 78.09 %, todos han sido debidamente conciliados en los respectivos registros contables de la compañía, no encontrando diferencia alguna que amerite su revelación.

6.- RELACIONES FINANCIERAS.

A continuación y cumpliendo disposiciones legales, se procede al calculo de las principales relaciones financieras que la Compañía refleja en sus Estados Financieros del Ejercicio Económico del 2010

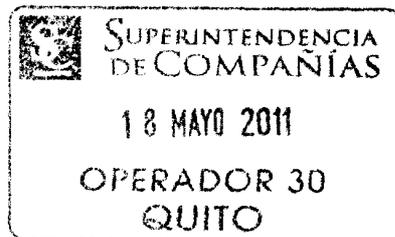
6.1. SOLVENCIA

$$\frac{\text{Activo Corriente}}{\text{Pasivo Corriente}} = 1.24$$

6.2.- ESTRUCTURAL

$$\frac{\text{Patrimonio}}{\text{Activo Total}} = 0.78$$

Finalmente declaro haber dado cumplimiento a lo dispuesto en la Resolución No. 92-1-4-3-0014- y el Artículo 321 de la Ley de Compañías en el desempeño de la función como Comisario de ONNOVO GESTION INMOBILIARIA S.A.



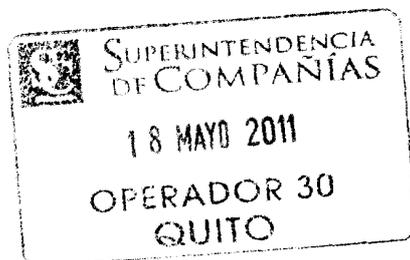
ONNOVO GESTION INMOBILIARIA S.A.

BALANCE GENERAL

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010

ACTIVO

ACTIVO CORRIENTE			148,432.18
Caja-Equivalente en Efectivo	5,782.34		
Anticipo a Proveedores	135,772.58		
Impuestos por Liquidar	6,877.26		
ACTIVO FIJO			265,823.01
Muebles y Enseres	40,351.68		
Depreciacion Acumulada	-12,491.44	27,860.24	
Edificio	267,000.00		
Depreciacion Acumulada	-29,037.23	237,962.77	
ACTIVO DIFERIDO			133,318.07
Gastos Organización y Constitucion	1,529.73		
Amortizacion Gastos	-612.00		
Gastos preoperativos	132,400.34	133,318.07	
TOTAL DE ACTIVOS			547,573.26



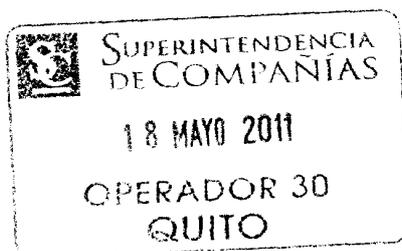
ONNOVO GESTION INMOBILIARIA S.A.

BALANCE GENERAL

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010

PASIVO

PASIVO CORRIENTE			119,992.31
Obligaciones Bancarias	116,912.62		
Servicios por Pagar	3,054.92		
Impuestos por Pagar	24.77		
PATRIMONIO			427,580.95
CAPITAL Y RESERVAS		427,580.95	
Capital Social	1,000.00		
Aportes Futuras Capitalizaciones	459,352.77		
Perdida Años Anteriores	-10,446.86		
Perdida del presente Ejercicio	-22,324.96		
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO			<u>547,573.26</u>



ONNOVO GESTION INMOBILIARIA S.A.

BALANCE DE SITUACION

AL 31 DE DICIEMBRE 2010

DESCOMPOSICION DE LOS ACTIVOS

NOMBRE CUENTA	2009	%	2010	%
ACTIVO CORRIENTE				
Caja Bancos	-	-	5,782.34	1.06
Anticipo a Proveedores	133,159.80	23.98	135,772.58	24.80
Cuentas por Cobrar	282.65	0.05	-	-
Impuestos por Liquidar	5,830.50	1.05	6,877.26	1.26
SUMAN	139,272.95	25.08	148,432.18	27.11
ACTIVO FIJO				
Muebles y Enseres	40,351.68	7.27	40,351.68	7.37
(Depreciacion Acumulada)	-8,456.20	-1.52	-12,491.44	-2.28
Edificios	267,000.00	48.07	267,000.00	48.76
(Depreciacion Acumulada)	-15,797.99	-2.84	-29,037.23	-5.30
SUMAN	283,097.49	50.97	265,823.01	48.55
ACTIVO DIFERIDO				
Gastos de Constitucion	1,223.73	0.22	1,529.73	0.28
Amortizacion Gastos			-612.00	-0.11
Gastos Preoperativos	131,811.69	23.73	132,400.34	24.18
SUMAN	133,035.42	23.95	133,318.07	24.35
TOTAL ACTIVOS	555,405.86	100.00	547,573.26	100.00



SUPERINTENDENCIA
DE COMPAÑÍAS

18 MAYO 2011

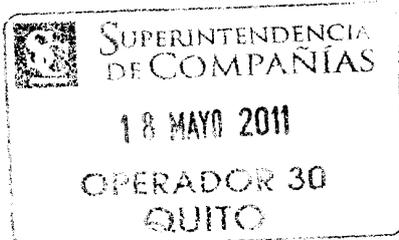
OPERADOR 30
QUITO

ONNOVO GESTION INMOBILIARIA S.A. BALANCE DE SITUACION

AL 31 DE DICIEMBRE 2010

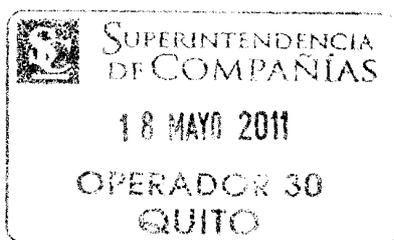
DESCOMPOSICION DE LOS PASIVOS

NOMBRE CUENTA	2009	%	2010	%
PASIVO CORRIENTE				
Obligaciones Bancarias	1,379.75	0.25	116,912.62	21.35
Cuentas y Documentos por Pagar	45,606.95	8.21	-	-
Sueldos y Salarios por Pagar	57,787.91	10.40	-	-
Beneficios Sociales	8,698.26	1.57	-	-
Impuestos por Pagar	43.80	0.01	24.77	0.00
Obligaciones con el I.e.s.s.	1,612.50	0.29	-	-
Servicios por Pagar	370.78	0.07	3,054.92	0.56
SUMAN	115,499.95	20.80	119,992.31	21.91
PATRIMONIO				
Capital Social	1,000.00	0.18	1,000.00	0.18
Aportes Futuras Capitalizaciones	449,352.77	80.91	459,352.77	83.89
Perdida Acumuladas	-10,446.86	-	-10,446.86	-1.91
Perdida del Ejercicio	-	-	-22,324.96	-4.08
SUMAN	439,905.91	81.09	427,580.95	78.09
TOTAL ACTIVOS	555,405.86	101.88	547,573.26	100.00



ONNOVO GESTION INMOBILIARIA S.A.
 VARIACIONES DE LA SITUACION FINANCIERA
 ENTRE EL EJERCICIO ECONOMICO 2009 Y EL
 BALANCE AL 31 DICIEMBRE 2010

CONCEPTO	MONEDA	MONTO
<u>AUMENTO DEL ACTIVO</u>	Dólares	
Caja-Bancos		5,782.34
Anticipo a Proveedores		2,612.78
Impuestos por Liquidar		1,046.76
<u>AUMENTO ACTIVO DIFERIDO</u>		
Gastos Preoperativos		282.65
<u>DISMINUCION DEL PASIVO</u>		
Obligaciones Bancarias		1,379.75
Beneficios Sociales		57,787.91
Beneficios Sociales		8,698.26
Servicios por Pagar		1,612.50
Impuestos por Pagar		19.03
<u>AUMENTO DEL PATRIMONIO</u>		
Aportes Futuras y Resultados		12,324.96
SUMAN		91,546.94
<u>DISMINUCION DEL ACTIVO</u>	Dólares	
Cuentas por Cobrar		282.65
<u>AUMENTO DEL PASIVO</u>		
Cuentas y Documentos por Pagar		71,305.67
Servicios por Pagar		2,684.14
<u>DISMINUCION DEL ACTIVO FIJO</u>		
Activo Fijo		17,274.48
SUMAN		91,546.94



ONNOVO GESTION INMOBILIARIA S.A.

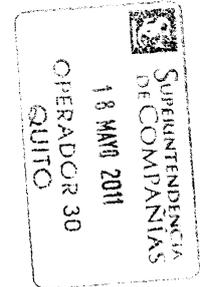
INDICADORES FINANCIEROS

AÑO 2010

CONCEPTO	VALOR	%
SOLVENCIA		
Activo Corriente	<u>148,432.18</u>	
Pasivo Corriente	<u>119,992.31</u>	1.24
ESTRUCTURAL		
Patrimonio	<u>427,580.95</u>	
Activo Total	<u>547,573.26</u>	0.78
ENDEUDAMIENTO		
Pasivo Total	<u>119,992.31</u>	
Patrimonio	<u>427,580.95</u>	0.28

ONNOVO GESTION INMOBILIARIA S.A.

ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2010



CONCEPTO	CAPITAL		APORTES FUTURAS	PERDIDA	PERDIDA DEL	TOTAL
	SOCIAL	CAPITALIZACIONES	ACUMULADA	EJERCICIO	PATRIMONIO	
Saldo Capital Inicial 2009	1,000.00	449,352.77	-10,446.86	-	439,905.91	
Movimiento 2010	-	10,000.00	-	-22,324.96	-12,324.96	
Saldo al 31 de diciembre 2010	1,000.00	459,352.77	-10,446.86	-22,324.96	427,580.95	