

**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, cúmpleme informarles que se ha examinado el Balance General de la Empresa al 31 de Diciembre del 2007, y los correspondientes Estados de Resultados, Evolución del Patrimonio de los Accionistas, por el ejercicio económico antes indicado.

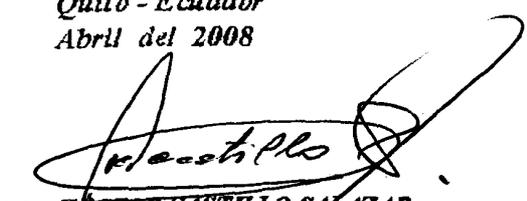
Se examinaron los libros Societarios; de Acciones, Accionistas, los que se llevan y conservan conforme a disposiciones legales vigentes y su custodia es responsabilidad de personal calificado.

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 2007, 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 2007.

*Quito - Ecuador  
Abril del 2008*

  
**HECTOR CASTILLO SALAZAR**  
**COMISARIO DE ONNOVO GESTION INMOBILIARIA S.A...**

## **NOTAS A LA OPINIÓN DE COMISARIO POR EL EJERCICIO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007**

### **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 \$ 573.753.50, de los cuales el Activo Corriente es \$ 270295.14, que representa el 47.11 %, el Activo Fijo es \$ 301.928.63, que representa el 52.62 %, y el Activo Diferido es \$ 1.529.73, que representa el 0.27 % del Activo Total, el Pasivo Corriente es \$ 51.415.43, que representa el 8.96 y el Patrimonio de los Accionistas es \$. 522.338.07, y representa el 91.04 %, en este valor está incluido la Pérdida del presente Ejercicio Económico por el valor de \$ -10.446.86 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 2007

##### 6.1. SOLVENCIA

$$\frac{\text{Activo Corriente}}{\text{Pasivo Corriente}} = 5.26$$

##### 6.2.- ESTRUCTURAL

$$\frac{\text{Patrimonio}}{\text{Activo Total}} = 0.91$$

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 2007

### ACTIVO

<b>ACTIVO CORRIENTE</b>			<b>270.295,14</b>
Caja-Bancos	324,12		
Cuentas por Cobrar Clientes	265.520,22		
Impuestos por Liquidar	4.450,80		
<b>ACTIVO FIJO</b>			<b>301.928,63</b>
Muebles y Enseres	36.764,58		
Depreciacion Acumulada	-389,70	36.374,88	
Edificio	267.000,00		
Depreciacion Acumulada	-1.446,25	265.553,75	
<b>ACTIVO DIFERIDO</b>			<b>1.529,73</b>
Gastos Organización y Constitucion	1.529,73		
Amrtizacion Gastos	-	1.529,73	
<b>TOTAL DE ACTIVOS</b>			<b>573.753,50</b>

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

## **BALANCE GENERAL AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007**

### **PASIVO**

<b>PASIVO CORRIENTE</b>		<b>51.415,43</b>
Cuentas y Documentos por Pagar	43.129,55	
Beneficios Sociales	6.200,69	
Impuestos por Pagar	167,78	
Obligaciones con el I.a.s.s	1.335,09	
Proveedores	582,32	
<b>PATRIMONIO</b>		<b>532.784,93</b>
<b>CAPITAL Y RESERVAS</b>	<b>532.784,93</b>	
Capital Social	1.000,00	
Aportes Futuras Capitalizaciones	531.784,93	
Perdida del Ejercicio	-	-10.446,86
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>		<b>573.753,50</b>

**ONNOVO GESTION INMOBILIARIA S.A.**  
**ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007**

INGRESOS  
Intereses Ganados

INGRESOS		10,446,86
Gastos Administrativos	7,759,02	
Gastos Generales	2,663,39	
Gastos Financieros	24,45	

PERDIDA DEL PRESENTE EJERCICIO

-10,446,86

**ONNOVO GESTION INMOBILIARIA S.A.**  
BALANCE DE SITUACION

AL 31 DE DICIEMBRE 2007

**DESCOMPOSICION DE LOS ACTIVOS**

NOMBRE CUENTA	2007	%
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>		
Caja Bancos	324,12	0,06
Cuentas por Cobrar	265.520,22	46,28
Impuestos por Liquidar	4.450,80	0,78
<b>SUMAN</b>	<b>270.295,14</b>	<b>47,11</b>
<b>ACTIVO FIJO</b>		
Muebles y Enseres	36.764,58	6,41
(Depreciacion Acumulada)	-389,70	-0,07
Edificios	267.000,00	46,54
(Depreciacion Acumulada)	-1.446,25	-0,25
<b>SUMAN</b>	<b>301.928,63</b>	<b>52,62</b>
<b>ACTIVO DIFERIDO</b>		
Gastos de Constitucion	1.529,73	0,27
<b>SUMAN</b>	<b>1.529,73</b>	<b>0,27</b>
<b>TOTAL ACTIVOS</b>	<b>573.753,50</b>	<b>100,00</b>

**ONNOVO GESTION INMOBILIARIA S.A.**  
**BALANCE DE SITUACION**

**AL 31 DE DICIEMBRE 2007**

**DESCOMPOSICION DE LOS PASIVOS**

<b>NOMBRE CUENTA</b>	<b>2007</b>	<b>%</b>
<b>PASIVO CORRIENTE</b>		
Cuentas y Documentos por Pagar	43.129,55	7,52
Beneficios Sociales	6.200,69	1,08
Impuestos por Pagar	167,78	0,03
Obligaciones con el I.e.s.s.	1.335,09	0,23
Proveedores	582,32	0,10
<b>SUMAN</b>	<b>51.415,43</b>	<b>8,96</b>
<b>PATRIMONIO</b>		
Capital Social	1.000,00	0,17
Aportes Futuras Capitalizaciones	531.784,93	92,69
Perdida del Ejercicio	-10.446,86	-1,82
<b>SUMAN</b>	<b>522.338,07</b>	<b>91,04</b>
<b>TOTAL ACTIVOS</b>	<b>573.753,50</b>	<b>100,00</b>

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

## **INDICADORES FINANCIEROS**

**AÑO 2007**

<b>CONCEPTO</b>	<b>VALOR</b>	<b>%</b>
<b>SOLVENCIA</b>		
Activo Corriente	<u>270.295,14</u>	5,26
Pasivo Corriente	<u>51.415,43</u>	
<b>ESTRUCTURAL</b>		
Patrimonio	<u>522.338,07</u>	0,91
Activo Total	<u>573.753,50</u>	
<b>ENDEUDAMIENTO</b>		
Pasivo Total	<u>51.415,43</u>	0,10
Patrimonio	<u>522.338,07</u>	

**ONNOVO GESTION INMOBILIARIA S.A.**  
**ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2007**

CONCEPTO	CAPITAL	APORTES FUTURAS	PERDIDA DEL	TOTAL
	SOCIAL	CAPITALIZACIONES	EJERCICIO	PATRIMONIO
Saldo Capital Inicial	1.000,00	-	-	1.000,00
Movimiento 2007	-	531.784,93	-	531.784,93
Perdida del ejercicio	-	-	-10.446,86	-10.446,86
Saldo al 31 de diciembre 2007	1.000,00	531.784,93	-10.446,86	522.338,07