

**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 2008, 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 2008, 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 2008.

*Quito - Ecuador
Marzo del 2009*



**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 2008

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 \$ 654.060.68, de los cuales el Activo Corriente es \$ 297.809.68, que representa el 45.53 %, el Activo Fijo es \$ 287.132.73, que representa el 43.90 %, y el Activo Diferido es \$ 69.118.27, que representa el 10.57 % del Activo Total, el Pasivo Corriente es \$ 81.722.61, que representa el 12.49 % y el Patrimonio de los Accionistas es \$. 572.338.07, y representa el 87.51 %, 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 2008

6.1. SOLVENCIA

$$\frac{\text{Activo Corriente}}{\text{Pasivo Corriente}} = 3.64$$

6.2.- ESTRUCTURAL

$$\frac{\text{Patrimonio}}{\text{Activo Total}} = 0.88$$

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 2008

ACTIVO

ACTIVO CORRIENTE			297.809,68
Caja-Bancos	26.774,63		
Cuentas por Cobrar Clientes	265.591,96		
Impuestos por Liquidar	5.443,09		
ACTIVO FIJO			287.132,73
Muebles y Enseres	40.351,68		
Depreciacion Acumulada	-4.420,96	35.930,72	
Edificio	267.000,00		
Depreciacion Acumulada	-15.797,99	251.202,01	
ACTIVO DIFERIDO			69.118,27
Gastos Organización y Constitucion	1.529,73		
Amortizacion Gastos	-306,00		
Gastos preoperativos	67.894,54	69.118,27	
TOTAL DE ACTIVOS			654.060,68

ONNOVO GESTION INMOBILIARIA S.A.

BALANCE GENERAL

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008

PASIVO

PASIVO CORRIENTE		81.722,61
Cuentas y Documentos por Pagar	45.684,86	
Sueldos y Salarios por Pagar	30.753,91	
Beneficios Sociales	4.744,90	
Obligaciones con el L.e.s.s	537,50	
Impuestos por Pagar	1,44	
PATRIMONIO		572.338,07
CAPITAL Y RESERVAS	572.338,07	
Capital Social	1.000,00	
Aportes Futuras Capitalizaciones	581.784,93	
Perdida Años Anteriores	-10.446,86	
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		654.060,68

ONNOVO GESTION INMOBILIARIA S.A.
BALANCE DE SITUACION

AL 31 DE DICIEMBRE 2008

DESCOMPOSICION DE LOS ACTIVOS

NOMBRE CUENTA	2007	%	2008	%
ACTIVO CORRIENTE				
Caja Bancos	324,12	0,06	26.774,63	4,09
Cuentas por Cobrar	265.520,22	46,28	265.591,96	40,61
Impuestos por Liquidar	4.450,80	0,78	5.443,09	0,83
SUMAN	270.295,14	47,11	297.809,68	45,53
ACTIVO FIJO				
Muebles y Enseres	36.764,58	6,41	40.351,68	6,17
(Depreciacion Acumulada)	-389,70	-0,07	-4.420,96	-0,68
Edificios	267.000,00	46,54	267.000,00	40,82
(Depreciacion Acumulada)	-1.446,25	-0,25	-15.797,99	-2,42
SUMAN	301.928,63	52,62	287.132,73	43,90
ACTIVO DIFERIDO				
Gastos de Constitucion	1.529,73	0,27	1.223,73	0,19
Gastos Preoperativos	-	-	67.894,54	10,38
SUMAN	1.529,73	0,27	69.118,27	10,57
TOTAL ACTIVOS	573.753,50	100,00	654.060,68	100,00

ONNOVO GESTION INMOBILIARIA S.A.
BALANCE DE SITUACION

AL 31 DE DICIEMBRE 2008

DESCOMPOSICION DE LOS PASIVOS

NOMBRE CUENTA	2007	%	2008	%
PASIVO CORRIENTE				
Cuentas y Documentos por Pagar	43.129,55	7,52	45.684,86	6,98
Sueldos y Salarios por Pagar	-	-	30.753,91	4,70
Beneficios Sociales	6.200,69	1,08	4.744,90	0,73
Impuestos por Pagar	167,78	0,03	1,44	0,00
Obligaciones con el I.e.s.s.	1.335,09	0,23	537,50	0,08
Proveedores	582,32	0,10		
SUMAN	51.415,43	8,96	81.722,61	12,49
PATRIMONIO				
Capital Social	1.000,00	0,17	1.000,00	0,15
Aportes Futuras Capitalizacion	531.784,93	92,69	581.784,93	88,95
Perdida del Ejercicio	-10.446,86	-1,82	-10.446,86	-1,60
SUMAN	522.338,07	91,04	572.338,07	87,51
TOTAL ACTIVOS	573.753,50	100,00	654.060,68	100,00

ONNOVO GESTION INMOBILIARIA S.A.

VARIACIONES DE LA SITUACION FINANCIERA
ENTRE EL EJERCICIO ECONOMICO 2007 Y EL
BALANCE AL 31 DICIEMBRE 2008

CONCEPTO	MONEDA	MONTO
<u>AUMENTO DEL ACTIVO</u>	Dólares	
Caja-Bancos		26.450,51
Cuentas por Cobrar		71,74
Impuestos por Liquidar		992,29
<u>AUMENTO ACTIVO DIFERIDO</u>		
Gastos Preoperativos		67.588,54
<u>DISMINUCION DEL PASIVO</u>		
Beneficios Sociales		1.455,79
Impuestos por Pagar		166,34
Obligaciones con el less.		797,59
Proveedores		582,32
SUMAN		98.105,12
	Dólares	
<u>AUMENTO DEL PASIVO</u>		
Cuentas por pagar		2.555,31
Sueldos y Salarios por Pagar		30.753,91
<u>DISMINUCION DEL ACTIVO FIJO</u>		
Activo Fijo		14.795,90
<u>AUMENTO DEL PATRIMONIO</u>		
Aportes Futuras y Resultados		50.000,00
SUMAN		98.105,12

ONNOVO GESTION INMOBILIARIA S.A.

INDICADORES FINANCIEROS

AÑO 2008

CONCEPTO	VALOR	%
SOLVENCIA		
Activo Corriente	<u>297.809,68</u>	3,64
Pasivo Corriente	<u>81.722,61</u>	
ESTRUCTURAL		
Patrimonio	<u>572.338,07</u>	0,88
Activo Total	<u>654.060,68</u>	
ENDEUDAMIENTO		
Pasivo Total	<u>81.722,61</u>	0,14
Patrimonio	<u>572.338,07</u>	

ONNOVO GESTION INMOBILIARIA S.A.

ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2008

CONCEPTO	CAPITAL	APORTES FUTURAS	PERDIDA DEL	PERDIDA	TOTAL
	SOCIAL	CAPITALIZACIONES	EJERCICIO	ACUMULADA	PATRIMONIO
Saldo Capital Inicial 2007	1.000,00	531.784,93	-10.446,86	-	522.338,07
Movimiento 2008	-	50.000,00	10.446,86	-10.446,86	50.000,00
Perdida del ejercicio	-	-	-	-	-
Saldo al 31 de diciembre 2008	1.000,00	581.784,93	-	-10.446,86	572.338,07