

## INFORME DE COMISARIO

### A LOS SEÑORES ACCIONISTAS Y JUNTA DE DIRECTORES DE LA COMPAÑÍA “ESPASEGOVIA S.A.”

En mi calidad de Comisario Principal de la Compañía “ESPASEGOVIA S. A.”, cumpliendo con las disposiciones legales y de acuerdo a los estatutos que regulan la misma, emito el presente informe basado en la revisión efectuada a los Estados Financieros de la compañía por el año terminado al 31 de diciembre del 2008.

La elaboración de los Estados Financieros es responsabilidad de la Administración de la Compañía, mi responsabilidad consiste en expresar una opinión de la razonabilidad de los mismos, de verificar que no contengan errores importantes que invaliden su presentación; así como también emitir un comentario en cuanto al control interno que mantiene la compañía.

La revisión se efectuó de acuerdo a las Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas, las Normas Ecuatorianas de Contabilidad y los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados; con el propósito de formarme una opinión sobre si dichos Estados Financieros están libres de errores significativos que afecten el resultado de la misma.

Para el desempeño de mis funciones, se ha cumplido con lo dispuesto en el Art. 321 de la Ley de Compañías y las resoluciones emanadas de la Superintendencia de Compañías.

La revisión efectuada a los Estados financieros en mención esta respaldada y sustentada con los documentos que la empresa dispone por cada una de las transacciones realizadas; por lo que se puede afirmar que la información contenida en dichos Estados Financieros es razonablemente confiable y segura.

En relación de lo mencionado expongo lo siguiente:

- En mi opinión, los administradores de la empresa han cumplido correctamente con las leyes y normas vigentes tanto en el campo legal, estatutario y reglamentario establecido por la Junta General de Accionistas.
- La compañía realizó una fusión por absorción con la empresa Inmobiliaria Cachafas S.A. siendo aprobada por la Superintendencia de Compañías el 27 de agosto de 2008 e inscrita en el Registro Mercantil el 25 de septiembre del mismo año.
- Tanto los libros sociales como los de contabilidad, correspondencia, comprobantes y demás documentos de importancia se llevan de acuerdo a las disposiciones legales.

- Los procedimientos de Control Interno han sido aplicados por los funcionarios de la Compañía según lo impartido y lo acordado por los responsables de la administración y la dirección de la misma. Este control interno se cumple con el objetivo de garantizar y resguardar la tranquilidad y seguridad en las operaciones comerciales y legales tanto para el Estado como para los Accionistas y demás funcionarios de la Compañía.
- Las cifras presentadas por la empresa contienen los datos de los libros, mayores y auxiliares contables; los mismos que obedecen a las operaciones y transacciones debidamente respaldada por la documentación fuente que cumple con los requisitos que exige el Servicio de Rentas Internas y demás organismos de control; y de conformidad con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC) y de acuerdo con los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en el Ecuador.
- Además, debo indicar que todas las decisiones tomadas por la Gerencia General están dentro del contexto global de las funciones asignadas a él por la Junta General de Accionistas.
- La Compañía ha cumplido con todas las obligaciones fiscales, sociales de acuerdo a lo establecido con las normas legales vigentes.

Al 31 de diciembre del 2008, los resultados operacionales y la situación financiera se resumen así:

**ESPASEGOVIA S.A.**  
**ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS**  
**DEL 1 DE JUNIO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008**

<b>INGRESOS</b>		
<b>INGRESOS NO OPERACIONALES</b>		<b>1.176.200,44</b>
UTILIDAD POR VENTAS ACTIVOS	1.175.908,00	
INTERESES GANADOS	101,70	
OTROS INGRESOS	<u>190,74</u>	
<b>GASTOS ADMINISTRATIVOS</b>		<b>82.307,33</b>
GASTOS DE PERSONAL	7.512,34	
HONORARIOS	35.166,67	
COMISIONES A SOCIEDADES	17.333,33	
GASTOS DE VIAJE LOCAL	142,32	
GENERALES	2.951,19	
OTROS	9.674,76	
DEPRECIACIONES	2.693,61	
GASTOS NO DEDUCIBLES	2.890,14	
COSTOS BANCARIOS	<u>3.942,97</u>	
<b>UTILIDAD DEL EJERCICIO</b>		<b>1.093.893,11</b>
PARTICIPACION TRABAJADORES		0,00
IMPUESTO A LA RENTA		<u>0,00</u>
<b>UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO</b>		<b><u>1.093.893,11</u></b>

**ESPASEGOVIA S.A.**  
**ESTADO DE SITUACION FINANCIERA**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008**

**ACTIVOS**

<b>CORRIENTES</b>		<b>1.181.368,91</b>
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO	563.991,97	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR COMERCIALES	841,59	
OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR	605.468,41	
GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO	<u>11.066,94</u>	
<b>ACTIVOS FIJOS</b>		<b>67.306,11</b>
DEPRECIABLE	<u>67.306,11</u>	
<b>ACTIVOS DIFERIDOS</b>		<b><u>328,00</u></b>
<b>TOTAL ACTIVOS</b>		<b><u><u>1.249.003,02</u></u></b>

**PASIVOS**

<b>CORRIENTES</b>		
OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS	-15,76	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR COMERCIALES	954,58	
PRESTAMOS ACCIONISTAS	20.095,74	
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	2.082,50	
OBLIGACIONES CON LA ADMINISTRACION TRIBUTARIA	8.477,89	
OBLIGACIONES CON EMPLEADOS	<u>6.418,14</u>	
<b>TOTAL PASIVO</b>		<b><u>38.658,09</u></b>

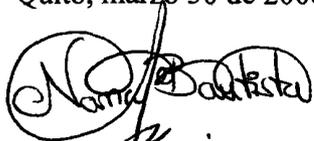
**PATRIMONIO**

CAPITAL SUSCRITO	56.849,00	
APORTES FUTURAS CAPITALIZACIONES	114.400,00	
RESERVAS	12.276,00	
UTILIDADES EJERCICIOS ANTERIORES	7.956,52	
PERDIDAS EJERCICIOS ANTERIORES	-56.535,17	
PERDIDA EJERCICIO PRESENTE CACHAFAS	-18.494,53	
UTILIDAD EJERCICIO PRESENTE ESPASEGOVIA	<u>1.093.893,11</u>	
<b>TOTAL PATRIMONIO</b>		<b><u>1.210.344,93</u></b>
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>		<b><u><u>1.249.003,02</u></u></b>



Este informe es únicamente para información y uso de los accionistas, Directores y Administradores de Espasegovia S.A., así como de la Superintendencia de Compañías de la República del Ecuador y no puede ser utilizado para ningún otro propósito.

Quito, marzo 30 de 2008



Dra. Nancy Bautista  
**Comisario Principal**  
Matrícula CCPP No. 17-159

