

14-11A/
161056

**INFORME DE GERENCIA A LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS DE
INMOBILIARIA INMOSALVANES S. A.
EJERCICIO ECONOMICO 2008**

El año 2008 estuvo matizado por la legislación de quienes conformarían la Asamblea Nacional Constituyente sin crear mayores expectativas, pues como lo venía anunciando el Gobierno Nacional obtuvo la mayoría, sin embargo la difícil situación económica no varió, ya que estuvo sometida a varios aspectos, como las largas campañas electorales creando incertidumbre en el sector empresarial por el cambio de leyes en todo aspecto en especial tributario y laboral este último con el Mandato 8 que eliminó de forma abrupta la tercialización como forma de contratación y transfiriendo estos trabajadores como directos en cada empresa así de esta manera elevando de forma alarmante el riesgo laboral por la falta de claridad en la ley antes dispuesta que dio paso muchas interpretaciones que cada vez confundieron a los empresarios y ahuyentó las inversiones externas así como también paralizando la inversión local, por designación de las nuevas autoridades gubernamentales, los reclamos por incumplimiento de obras por parte de los gobiernos locales no estuvieron ausentes junto con paralizaciones sociales exigiendo mejoras y rectificaciones del gobierno de turno, para así llegar a ser un país progresista y obtener las tan ansiadas reformas muy necesarias como en el área de educación, salud, seguridad y bienestar social.

Otro aspecto relevante que aconteció en el 2008 fue el inicio de la crisis mundial empezando por Estados Unidos país cuyas exportaciones es el mercado principal en especial de flores, produciendo desempleo en mano de obra latina lo cual produjo la casi eliminación de remesas del exterior por parte de los inmigrantes.

El crecimiento económico del PIB del año 2008 fue del 5,32% mientras la inflación anual se incrementó con respecto al año anterior cerrando en 8,83% empezándose a notar hacia los últimos meses un desaceleramiento de la economía sucesos que acontecieron con el inicio de la crisis mundial, si bien parece haber buenas intenciones para lograr mayor equidad y reducción de la pobreza, las medidas a implementarse aún sigue siendo inciertas.

SECTOR BIENES INMUEBLES

La política económica sigue incentivando para este sector económico especialmente para el segmento de vivienda, en lo que se relaciona con el segmento comercial este se maneja con financiamiento propio, apoyado por los grandes grupos económicos. Los costos principales en el sector de la construcción han sufrido un incremento de acuerdo a la inflación, la utilización de materiales alternos a los tradicionales ha favorecido abaratando el costo final de una vivienda tipo popular.

El informe del gerente está enmarcado dentro de los requisitos establecidos en la resolución 92.14.3.0013, y se desarrolla como sigue:

- 1.- La empresa al momento se encuentra en proceso de inactividad, hasta determinar con claridad un nuevo proyecto inmobiliario junto con una claridad en el ámbito legal.
- 2.- Las disposiciones de las juntas generales y directorios se cumplieron según lo dicho.
3. Todas las funciones administrativas y de gestión son manejadas con el representante legal (Gerente), se maneja contratos profesionales en el área contable y legal.

Al concluir la presente memoria, la gerencia extiende su agradecimiento a todos sus colaboradores directos e indirectos, el directorio, y, a los accionistas por su confianza y permanente apoyo recibido.


Sonia Rodríguez
Gerente.

Marzo 2009

INFORME DE COMISARIO DE LA COMPAÑÍA

INMOBILIARIA INMOSALVANES S. A.

EJERCICIO ECONÓMICO DEL AÑO 2008

Señores accionistas:

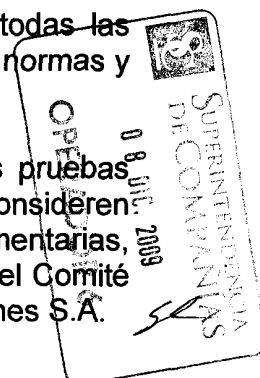
De acuerdo con lo que dispone la Ley de Compañías y en los Estatutos Sociales, en mi calidad de Comisario Principal, presento a ustedes el informe correspondiente al ejercicio económico terminado al 31 de diciembre del año 2008.

La empresa Inmobiliaria Inmosalvanes S.A., fue constituida mediante escritura pública, el diecisiete de enero del 2006, otorgada en la notaría Cuadragésima del cantón Quito, a cargo del Dr. Oswaldo Mejía Espinosa; escritura que fue aprobada mediante resolución de la Intendencia de Compañías de Quito No. 06.Q.IJ del 28 abril del 2006; e inscrita en el Registro Mercantil, el 22 de Septiembre del año 2008, con el No. 3404, tomo 139, con un capital de us\$ 299.332 de dólares americanos.

De acuerdo a la escritura de constitución, la compañía durante los años 2006 y 2007 no ha realizado ninguna operación, por el año 2008 objeto de mi revisión la compañía no efectuó operación alguna, situación que se refleja en los estados financieros dado que la misma se encuentra en etapa pre-operacional.

Revisados los libros contables, sociales, de juntas generales de acciones y accionistas, correspondencia, y más documentos anexos, y dentro de la muestra tomada y alcance que compete al Comisario de los estados financieros de Inmobiliaria Inmosalvanes S.A., que se explica en los párrafos precedentes, dando cumplimiento a lo establecido en la Resolución 92-1-4-0014 de la Superintendencia de Compañías, informo que:

- ❖ Los estados financieros concuerdan con las cifras registradas en los libros de contabilidad, los cuales son llevados de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC).
- ❖ Se mantiene un sistema de control interno que se extiende a todas las secciones y áreas de la compañía y su mecanismo se ajusta a las normas y requisitos de una acertada administración.
- ❖ En lo que es materia de mi competencia, los resultados de las pruebas realizadas, no revelaron situaciones, que en mi opinión, se consideren incumplimientos significativos de las normas legales, reglamentarias, estatutarias y resoluciones de la Junta General de Accionistas y del Comité Ejecutivo, por parte de la administración de Inmobiliaria Inmosalvanes S.A.



- ❖ La compañía Inmobiliaria Inmosalvanes S.A. no ha generado operación alguna, puesto que se encuentra en etapa pre-operacional.
- ❖ La compañía ha cancelado oportunamente todas sus obligaciones tributarias, en base a las fechas plazos establecidos en disposiciones legales.

En mi opinión, basado en mi examen, los estados financieros presentar razonablemente en todos los aspectos significativos, las situación financiera de Inmobiliaria Inmosalvanes S.A. al 31 de diciembre del 2008, el resultados de sus operaciones, los cambios en el patrimonio y sus flujos de efectivo por el año terminado en esta fecha, de acuerdo con las normas ecuatorianas de contabilidad.

La Superintendencia de Compañías del Ecuador, resolvió adoptar las Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF y dispuso su aplicación obligatoria en las entidades sujetas a su control y vigilancia, a partir del 1 de enero del 2010.



Mónica Vergara
COMISARIO PRINCIPAL
Febrero 27 del 2009

