20385

**INMOBILIARIA BELLAVISTA S.A.**

**ESTADOS FINANCIEROS**
**POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2006 Y 2005**
**E INFORME DEL COMISARIO**


| | |
|---|---|
| INFORME DEL COMISARIO | 1 |
| ESTADOS FINANCIEROS | |
| Balances Generales | 2 |
| Estados de Resultados | 3 |
| Estados de Cambios en el Patrimonio | 4 |
| Notas a los Estados Financieros | 5 |



SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
REGISTROS DE SOCIEDADES
23 ABR 2007
GUAYAQUIL

# CESAR SOBREVILLA CORNEJO

## INFORME DEL COMISARIO

**A los Accionistas de**
**INMOBILIARIA BELLAVISTA S.A.**
**Guayaquil, Ecuador**

He revisado los balances generales de **Inmobiliaria Bellavista S.A.,** al 31 de Diciembre del 2006 y 2005, y los correspondientes estados de resultados y cambios en el patrimonio por los años terminados en esas fechas. Estos estados financieros son responsabilidad de la gerencia de la Compañía. Mi responsabilidad es fiscalizar en todas sus partes la administración de la compañía, velando porque esta se ajuste a los requisitos y normas de una buena administración.

Una revisión se limita principalmente a indagaciones con personal de la compañía y la aplicación de procedimientos de revisión analítica sobre la información financiera, por lo que proporciona menos seguridad que una auditoría.

Basados en procedimientos adicionales que he llevado a cabo para cumplir con lo dispuesto en el articulo 321 de la Ley de Compañías, considero que obtuve todas las informaciones necesarias para el cumplimientos de mis funciones. La contabilidad se lleva conforme a las normas legales, las operaciones en ella registradas, así como los actos de los administradores se ajustaron a los Estatutos y disposiciones de la Junta General de Accionistas y del Directorio. El sistema de control interno en general es adecuado, los libros de actas y registros, los comprobantes de cuentas y la correspondencia se llevan y mantienen adecuadamente; de la misma manera, la conservación y custodia de los bienes de la compañía son satisfactorias.

En mi opinión, los estados financieros que se acompañan están presentados razonablemente de conformidad con normas ecuatorianas de contabilidad.

**COMISARIO**

**CESAR SOBREVILLA CORNEJO**
**REG. 22223**

**Guayaquil, 14 de Febrero del 2007**

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
REGISTROS DE SOCIEDADES
23 ABR 2007
GUAYAQUIL

**INMOBILIARIA BELLAVISTA S.A.**

**BALANCES GENERALES AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2006 Y 2005**
**(Expresado en dólares de E.U.A.)**

| | 2.006 | 2.005 |
|---|---|---|
| ACTIVOS | | |
| ACTIVO CORRIENTE: | | |
| Cuentas por cobrar (Nota 3) | 1.442 | 1.779 |
| ACTIVO FIJO (Nota 4) | 8 | 8 |
| OTROS ACTIVOS | 1 | 1 |
| TOTAL ACTIVOS | 1.451 | 1.788 |
| PATRIMONIO | | |
| Capital suscrito (Nota 5) | 800 | 800 |
| Reserva legal (Nota 6) | 218 | 218 |
| Utilidades acumuladas | 433 | 770 |
| TOTAL PATRIMONIO | 1.451 | 1.788 |

Ver notas a los estados financieros

**INMOBILIARIA BELLAVISTA S.A.**

**ESTADOS DE RESULTADOS**
**POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2006 Y 2005**
**(Expresado en dólares de E.U.A.)**

| | 2.006 | 2.005 |
|---|---|---|
| OTROS EGRESOS | 337 | 337 |
| PERDIDA | -337 | -337 |

Ver notas a los estados financieros

**ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO**
**POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2006 Y 2005**
**(Expresado en dólares de E.U.A.)**

| | Capital Suscrito | Reserva Legal | Utilidades Acumuladas |
|---|---|---|---|
| Diciembre 31 del 2004 | 800 | 218 | 1.107 |
| Pérdida | | | (337) |
| Diciembre 31 del 2005 | 800 | 218 | 770 |
| Pérdida | | | (337) |
| Diciembre 31 del 2006 | 800 | 218 | 433 |

Ver notas a los estados financieros

**INMOBILIARIA BELLAVISTA S.A.**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**
**POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2006 Y 2005**
**(Expresado en dólares de E.U.A.)**

**Nota 1 - Operaciones**

La Compañìa fue constituìda el 2 de Febrero de 1973 en Guayaquil - Ecuador e inscrita el 14 de Marzo de ese año en el registro mercantil. Su actividad principal es el arrendamiento de bienes inmuebles.

**Nota 2 - Resumen de Principales Políticas Contables**

La compañía mantiene sus registros contables en dólares de los Estados Unidos de América de acuerdo con normas ecuatorianas de contabilidad (NEC), las cuales requieren que la Gerencia efectúe ciertas estimaciones y utilice ciertos supuestos, para determinar la valuación de algunas de las partidas incluídas en los estados financieros y para efectuar las revelaciones que requieren presentarse. Aún cuando pueden llegar a diferir de su efecto final, la Gerencia considera que las estimaciones y supuestos utilizados fueron los adecuados en las circunstancias.

Las principales políticas contables se resumen a continuación:

Activo Fijo

Està registrado al costo de adquisición.

Reconocimiento de Ingresos

Los arriendos son registrados de acuerdo con el método del devengado.

Impuesto a la Renta

El impuesto a la Renta se carga a los resultados del año por el método del impuesto a pagar, se calcula a una tasa del 25% sobre la utilidad impositiva aplicables a las utilidades distribuídas.

**Nota 3 - Cuentas por Cobrar**

Representan cuentas por cobrar a accionista.

**Nota 4 - Activo Fijo**

Está representado por un solar en la manzana 162 de la Urbanización Lomas de Urdesa.

**Nota 5 - Capital Suscrito**

Está representado por 800 acciones ordinarias de $ 1 de valor nominal unitario.

**Nota 6 - Reserva Legal**

La Ley requiere que se transfiera a la reserva legal por lo menos el 10% de la utilidad neta anual, hasta que la reserva llegue por lo menos al 50% del capital social. Dicha reserva no puede distribuirse como dividendo en a los accionistas, excepto en caso de liquidación de la compañía pero puede utilizarse para cubrir pèrdidas de operaciones o para capitalizarse.