

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



CESAR SOBREVILLA CORNEJO

INFORME DEL COMISARIO

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

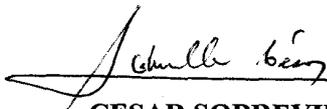
He revisado los balances generales de **Inmobiliaria Bellavista S.A.**, al 31 de Diciembre del 2006 y 2005, y los correspondientes estados de resultados y cambios en el patrimonio por los años terminados en esas fechas. Estos estados financieros son responsabilidad de la gerencia de la Compañía. Mi responsabilidad 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 artículo 321 de la Ley de Compañías, considero que obtuve todas las informaciones necesarias para el cumplimiento 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



INMOBILIARIA BELLAVISTA S.A.

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

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

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.)**

	<u>2.006</u>	<u>2.005</u>
OTROS EGRESOS	337	337
PERDIDA	<u>-337</u>	<u>-337</u>

**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.)**

	<u>Capital Suscrito</u>	<u>Reserva Legal</u>	<u>Utilidades Acumuladas</u>
Diciembre 31 del 2004	800	218	1.107
Pérdida			(337)
Diciembre 31 del 2005	<u>800</u>	<u>218</u>	<u>770</u>
Pérdida			(337)
Diciembre 31 del 2006	<u><u>800</u></u>	<u><u>218</u></u>	<u><u>433</u></u>

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 Compañía fue constituida 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 incluidas 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

Está 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 distribuidas.

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 pérdidas de operaciones o para capitalizarse.
