C.B.A. ING. PEDRO VERA VALVERDE

INMOBILIARIA EXPORTADORA E IMPORTADORA JOSE MIGUEL CIA. LTDA.

ESTADOS FINANCIEROS POR EL EJERCICIO ECONOMICO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009 E INFORME DEL COMISARIO.

INFORME DEL COMISARIO

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009

INDICE

I INFORME DEL COMISARIO

Balance General

Estados de Resultados

II INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA

c) Opinión sobre aquellos aspectos requeridos por la resolución 92.1.4.3-0014 de la Superintendencia de compañías.

d) Comentario sobre las operaciones del año 2009.

I INFORME DEL COMISARIO

17 de febrero del 2010

A los señores miembros del Directorio y socios de Inmobiliaria exportadora e importadora José Miguel Cia. Ltda.

1.- He auditado el Balance General adjunto de Inmobiliaria exportadora e importadora José Miguel Cia. Ltda., al 31 de Diciembre del 2009 y el correspondiente Estado de Resultado por el año terminado en esa fecha. Estos estados financieros son responsabilidad de la administración de la compañía, mi responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en mi auditoria.

2.- Mi auditoria fue efectuada de acuerdo con normas de auditoria generalmente aceptadas. Estas normas requieren que una auditoria sea diseñada y realizada para obtener certeza razonable de que los estados financieros no contengan exposiciones erróneas e inexactas de carácter significativo. Una auditoria incluye el examen, a base de pruebas selectivas de la evidencia que soportan las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros.

Incluye también la evaluación de los principios contables utilizados y de las estimaciones relevantes hechas por la administración, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Considero que mi auditoria provee una base razonable para expresar una opinión.

En mi opinión, los estados financieros por mi examinado están acorde con los registros contables y presentan razonablemente la posición financiera de Inmobiliaria exportadora e importadora José Miguel Cia. Ltda. Al 31 de diciembre del 2009 y el resultado de sus operaciones por el ejercicio terminado, en esa fecha de conformidad con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador.

EL COMISARIO

ING. PEDRO VERA VALVERDE
CBA-REGISTRO # 02643

INMOBILIARIA EXPORTADORA E IMPORTADORA JOSE MIGUEL CIA. LTDA.
BALANCE GENERAL
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009

ACTIVO

ACTIVO CIRCULANTE

Caja – Bancos		1.000.00
Otras cuentas por cobrar		36.000.00
TOTAL ACTIVO CIRCULANTE		37.000.00
ACTIVOS FIJOS		209.681.39
Departamento en Quito	140.725,31	
Casa de los Ceibos	68.956.08	
OTROS ACTIVOS		
Diferencial Cambiario		211.272.04
TOTAL ACTIVO		**US$** 457.953,43

PASIVO Y PATRIMONIO DE SOCIOS

PASIVO CIRCULANTE	
Cuentas por Pagar	301.961.83
TOTAL PASIVO CIRCULANTE	301.961.83

PATRIMONIO DE SOCIOS	
Capital social	1.000.00
Reserva legal	-
Otras reservas	4.332.99
Superávit por rev. de activo fijos	185.082.63
Pérdida del ejercicio	(34.424.02)
TOTAL PATRIMONIO	155.991.60
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	**US$** 457.953.43

INMOBILIARIA EXPORTADORA E IMPORTADORA JOSE MIGUEL CIA. LTDA.
BALANCE GENERAL
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009

ACTIVO			
ACTIVO CIRCULANTE			
Caja- BANCOS			24,00
Otras cuentas por Cobrar			36.000,00
TOTAL ACTIVO CIRCULANTE			36.024,00
ACTIVOS FIJOS			209.681,39
Departamento en Quito	140.725,31		
Casa de los Ceibos	68.956,08		
OTROS ACTIVOS			
Diferencial Cambiario			211.272,04
TOTAL ACTIVO		**US$**	**456.977,43**
PASIVO PATRIMONIO DE SOCIOS			
PASIVO CIRCULANTE			
Cuentas por Pagar			300.985,83
TOTAL PASIVO CIRCULANTE			300.985,83
PATRIMONIO DE SOCIOS			
Capital Social			1.000,00
Otras reservas			4.332,99
Superavit por Rev.de Activo Fijos			185.082,63
Perdida del Ejercicio			(34.424,02)
TOTAL PATRIMONIO			155.991,60
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		**US$**	**456.977,43**

INMOBILIARIA EXPORTADORA E IMPORTADORA JOSE MIGUEL CIA. LTDA.
ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009

INGRESOS Y EGRESOS OPERACIONAL	
Ingresos por otras rentas (alquileres)	36.000,00
Costo de Ventas	-
Utilidad Bruta	36.000,00
INGRESOS Y EGRESOS NO OPERACIONAL	
Gastos Financieros	70.424,02
Diferencial Cambiario (saldo)	
Pérdida del Ejercicio	**US$** (34.424.02)

II INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA

c) Opinión sobre aquellos aspectos requeridos por la resolución # 92.1.4.3-0014 de la Superintendencia de Compañías.

En cumplimiento a lo establecido por la Superintendencia de compañías, a continuación presento mi opinión sobre aquellos aspectos requeridos.

1.-En mi opinión los administradores de Inmobiliaria exportadora e importadora José Miguel Cia. Ltda., han aplicado razonablemente las normas legales, estatutarias y reglamentarias vigentes, así como todas aquellas resoluciones dictadas por la junta general de socios por el directorio y por los máximos organismos de la compañía.

2.-En mi opinión los administradores de Inmobiliaria exportadora e importadora José Miguel Cia. Ltda., me han prestado toda su colaboración para el normal desempeño de mi función como comisario de la empresa.

3.-En mi opinión la correspondencia, libro de actas de Juntas Generales de socios y Directorio, libro de participaciones y socios, así como los comprobantes y registros contables se llevan y conservan de conformidad con las disposiciones legales vigentes.

4.-En mi opinión la custodia y conservación de los bienes de Inmobiliaria exportadora e importadora José Miguel Cia. Ltda. y bienes de terceros bajo la responsabilidad de la sociedad es adecuada.

5.-Para el desempeño de mis funciones de comisario de Inmobiliaria exportadora e importadora José Miguel Cia. Ltda., he dado cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 321 de la ley de compañías.

6.-En mi opinión los procedimientos de control interno implantados por los administradores de la compañía son adecuados y ayudan a dicha administración de tener un grado razonable (no absoluto) de seguridad de que los activos están salvaguardados contra pérdida por uso o disposición no autorizadas y que las transacciones han sido efectuadas adecuadamente para permitir la preparación de los estados financieros de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados.

d) COMENTARIOS SOBRE LAS OPERACIONES DEL AÑO 2009.

1.- Marco Referencial.
Los socios en junta general durante este ejercicio económico, tomaron la decisión de reactivar la empresa, habiendo generado otras rentas por alquileres del departamento en Quito y la Casa de los Ceibos, así mismo se amortizo el 25% del saldo del diferencial cambiario existente, los cuales se encuentran registrados en los libros contables, así como se activaron los 2 activos existentes al valor catastral de años anteriores; tanto de Quito como de Guayaquil, esperando a futuro efectuar un avalúo de un perito, o el mismo avalúo catastral del año en curso, ya que para los próximos años se implementaran la NIIF, NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACION FINANCIERA, donde los registros son a valor razonable o actual, del activo fijo.

En la junta general ordinaria efectuada en Guayaquil, el 17 de abril del 2009 se trato la aprobación del balance del año 2008, por otro lado en junta general extraordinaria realizada el 18 de diciembre del 2009 los socios tomaron la decisión de liquidar las cuentas existente **en vista de que la empresa ha paralizado sus operaciones comerciales de exportación e importación**, la junta general de socios, decidió **dar de baja** sus activos fijos de instalaciones y construcciones, maquinarias agrícolas, vehículos y otros activos varios, los cuales se encuentran totalmente depreciados, y otros en deterioro, los que datan desde hace unos 20 años atrás, asimismo se aprobó la activación de las inversiones en activo fijo existentes, de Quito y Guayaquil .

La junta general de socios decidió eligir un nuevo represente legal a la Srta Maria Fernanda Valverde M.

Agradezco al Señor Representante Legal de la empresa por la colaboración prestada para preparar este informe, esperando mejores días para la organización

ING. PEDRO VERA VALVERDE
Comisario
CBA-Registro # 02643

Guayaquil, febrero 17 del 2010