

## INFORME DE COMISARIO

A los Señores Socios de **INMOBILIARIA TALBOT CRESPO INTALCRE CÍA. LTDA.**

En mi Calidad de Comisario de **INMOBILIARIA TALBOT CRESPO INTALCRE CÍA. LTDA.**, y en cumplimiento a la función que me asigna el numeral cuarto del Artículo 279 de la Ley de Compañías, me cumple informar que he revisado el balance general adjunto de la Compañía cortado al 31 de Diciembre de 2007 y el correspondiente estado de resultados, por el año terminado en esa fecha.

Mi revisión se efectuó de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas, planificando y ejecutando un examen de tal manera que pueda obtener una seguridad razonable de que los estados financieros se encuentran libres de errores importantes de revelación. La revisión incluyó, sobre una base de pruebas selectivas, el análisis de la evidencia que soporta las cifras y revelaciones de los estados financieros; incluye también la evaluación de las Normas Ecuatorianas de Contabilidad utilizadas, el cumplimiento de disposiciones legales vigentes en la República del Ecuador, el cumplimiento de disposiciones emitidas por la Superintendencia de Compañías y lo adecuado de las estimaciones significativas efectuadas por la Gerencia, así como la evaluación de la presentación de los estados financieros en general. Considero que la revisión efectuada fundamenta adecuadamente la opinión que expreso a continuación.

En mi opinión, los estados financieros que se adjuntan presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **INMOBILIARIA TALBOT CRESPO INTALCRE CÍA. LTDA.**, al 31 de Diciembre de 2007, así como los resultados de sus operaciones por el año terminado en esa fecha, de conformidad con principios de contabilidad vigentes en el país y disposiciones de la Ley de Compañías.

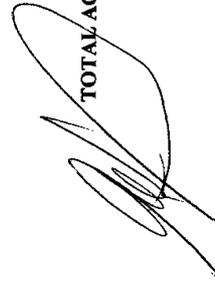
Por lo expuesto, someto a consideración de los Señores Accionistas los estados financieros adjuntos de **INMOBILIARIA TALBOT CRESPO INTALCRE CÍA. LTDA.**, al 31 de Diciembre de 2007 y recomiendo su aprobación.

Cuenca, Ecuador  
14 de Marzo de 2008

  
Gustavo Pacurucu Urdiales  
**COMISARIO**

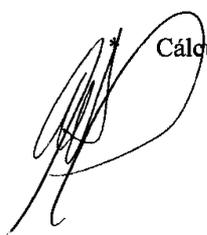
**INMOBILIARIA TALBOT CRESPO INTALCRE CÍA. LTDA.**  
**BALANCE GENERAL**  
**Al 31 de Diciembre de 2007**

ACTIVO	PASIVO Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS			
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>	<b>PASIVO CORRIENTE</b>			
Caja y Bancos	Préstamos bancarios	6,864.91	US\$. 11,899.16	
Documentos y cuentas por cobrar	Documentos y cuentas por pagar			
Clientes	Préstamos de accionistas	401.20	52,697.54	
Préstamos a empleados y deudores varios	Impuestos, retenciones e IESS por pagar	121.66	5,852.43	
Subtotal	Acreedores varios	<u>522.86</u>	<u>21,403.98</u>	
Pagos anticipados	Subtotal	6,457.77	<u>79,953.95</u>	
Total activo corriente	Gastos acumulados por pagar	<u>13,845.54</u>	2,032.51	
<b>PROPIEDAD Y EQUIPO</b>	Total pasivo corriente	75,204.21	<u>93,885.62</u>	
<b>OTROS ACTIVOS Y CARGOS DIFERIDOS</b>	<b>PASIVO A LARGO PLAZO</b>	29,729.60	17,830.44	
<b>GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO</b>	Total pasivos	1,016.31	<u>111,716.06</u>	
	<b>PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS</b>			
	Capital social		400.00	
	Utilidad Neta del ejercicio		7,679.60	
	Total patrimonio de los accionistas		<u>8,079.60</u>	
<b>TOTAL ACTIVOS</b>	<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>	<u>US\$. 119,795.66</u>	<u>US\$. 119,795.66</u>	



**INMOBILIARIA TALBOT CRESPO INTALCRE CÍA. LTDA.**  
**ESTADO DE RESULTADOS**  
**Por el año terminado el 31 de Diciembre de 2006**

<b>INGRESOS :</b>	
POR HONORARIOS	US\$. 71,145.10
POR VENTA DE ACTIVOS FIJOS	32,255.00
<b>TOTAL INGRESOS</b>	<b><u>103,400.10</u></b>
 <b>GASTOS OPERACIONALES:</b>	
Gastos operativos	(2,796.67)
Gastos administrativos	(88,501.30)
<b>Subtotal</b>	<b><u>(91,297.97)</u></b>
<b>UTILIDAD OPERACIONAL</b>	<b><u>12,102.13</u></b>
 <b>OTROS INGRESOS - EGRESOS:</b>	
Ingresos no operacionales	15.35
Gastos financieros	(71.04)
<b>Subtotal</b>	<b><u>(55.69)</u></b>
<b>UTILIDAD DEL EJERCICIO</b>	<b>US\$. <u>12,046.44</u></b>
 (-) 15% Participación a trabajadores	 (1,806.97)
<b>UTILIDAD LÍQUIDA</b>	<b><u>10,239.47</u></b>
 (-) 25% Impuesto a la renta *	 (2,559.87)
<b>UTILIDAD NETA</b>	<b>US\$. <u>7,679.60</u></b>



Cálculo realizado en base a conciliación tributaria

**INMOBILIARIA TALBOT CRESPO INTALCRE CÍA. LTDA.**  
**NOTAS A LA OPINIÓN DEL COMISARIO**  
**Por el año terminado el 31 de Diciembre de 2007**

**1. CUMPLIMIENTO DE RESOLUCIONES**

Como resultado de la revisión realizada, y fundamentado en el alcance de la misma, es mi opinión que las transacciones registradas en la contabilidad, así como los actos administrativos con ellas relacionados se ajustan a las normas legales, estatutarias y reglamentarias y a las resoluciones tomadas en las Juntas Generales de Accionistas.

Los libros de actas de las Juntas de Accionistas y los libros de acciones y accionistas, han sido llevados y se conservan de conformidad con las disposiciones legales.

La correspondencia, los comprobantes, libros y registros de contabilidad han sido llevados conforme a las normas legales y la técnica contable, y se conservan de acuerdo a lo prescrito en ellas.

**2. COLABORACIÓN GERENCIAL**

Considero importante indicar que en el cumplimiento de mis tareas y responsabilidades de Comisario, tales como el proceso de revisión de los libros, registros y documentación contable, societaria y legal de la Compañía, he recibido absoluta colaboración de la Gerencia General.

**3. REGISTROS CONTABLES Y LEGALES**

En cuanto se refiere a la documentación contable, financiera y legal, manifiesto en términos generales que la Compañía cumple con los requisitos establecidos por la Superintendencia de Compañías, Servicio de Rentas Internas y otros dispuestos en Leyes de aplicación general; en relación con su conservación y proceso técnico.

He verificado mediante pruebas de observación y detalle, en la medida que consideré necesario, los procedimientos establecidos por los administradores para proteger y salvaguardar los activos de la Compañía. Los procedimientos establecidos para el control de los bienes son adecuados.

**4. CONTROL INTERNO**

Como parte del examen efectuado se realizó un estudio del Sistema de Control Interno Contable de la Compañía, en el alcance que consideré necesario, con el propósito de establecer una base confiable de determinación de la naturaleza oportunidad y alcance de los procedimientos de revisión necesarios para emitir una opinión sobre los estados financieros. El estudio y evaluación por mí efectuados, no revelaron hechos que puedan constituir debilidades substanciales en el Sistema de Control Interno Contable de la

Compañía y, por tanto, en mi opinión, dicho Sistema coadyuva en la salvaguarda de la integridad económica de los activos, pasivos y resultados de la Compañía.

**5. POSICIÓN FINANCIERA Y SU RELACIÓN CON LOS REGISTROS CONTABLES**

Los componentes de la estructura financiera de la Compañía, como son: a) activos por US\$. 119,795.66 b) pasivos por US\$. 111,816.06; c) patrimonio de los accionistas por US\$. 8,079.60 y d) utilidad neta 2007 por US\$. 7,679.60; han sido debidamente conciliados con los respectivos registros contables, sin que se hayan observado diferencias que ameriten revelación.

**6. RELACIONES E ÍNDICES FINANCIEROS**

A continuación, y en cumplimiento de disposiciones legales específicas, detallo el cálculo de las principales relaciones financieras de la Compañía, según se desprende de los estados financieros de la misma al 31 de Diciembre de 2007.

ÍNDICE	FÓRMULA	VALOR
<b>6.1 LIQUIDEZ</b>		
a) Razón corriente	Activo corriente/Pasivo corriente	0.15
b) Prueba ácida	(Activo corriente - Inventarios)/Pasivo corriente	0.15
<b>6.2 SOLVENCIA</b>		
a) Capital de terceros	Pasivo total/Activo total	93.26%
b) Apalancamiento	Pasivo Total/Patrimonio	1382.69%
<b>6.3 RENTABILIDAD</b>		
a) del Activo	Utilidad neta/Activo total	6.41%
b) del Capital	Utilidad neta/Capital	1919.90%

**7. CONCILIACIÓN TRIBUTARIA Y BENEFICIO TRIBUTARIO**

El valor de la base imponible del impuesto a la renta del ejercicio fiscal que terminó el 31 de Diciembre de 2007, se ha determinado en base a lo dispuesto en la Ley de Régimen Tributario Interno y sus reformas. Se revisó la conciliación tributaria preparada por la Compañía y se verificó que los datos considerados corresponden fielmente a los saldos contables.

**8. DECLARACIÓN**

Finalmente, declaro haber dado cumplimiento a lo dispuesto en la Reglamentación de Superintendencia de Compañías y el Artículo 279 de la Ley de Compañías en el desempeño de mis funciones de Comisario de **INMOBILIARIA TALBOT CRESPO INTALCRE CÍA. LTDA.**

\_\_\_\_\_

|| | | | |