

# J. PATRICIO LINCANGO

CALIFORNIA N° 512 Y LOS DUQUES Tels: (02) 2416387 - 095887250 Fax: (02) 2814081, P.O.BOX 17-21-1134, QUITO - ECUADOR

A los Señores Accionistas de  
MUROHOUSER S.A.  
Presente.-

De mis consideraciones:

En cumplimiento de la Ley de Compañías, artículo 321 y los estatutos de la compañía, tengo a bien presentar a Ustedes Señores Accionistas el Informe como Comisario de la compañía MUROHOUSER S.A. correspondiente al año terminado el 31 de diciembre de 2007 desarrollado en los siguientes párrafos:

a) IDENTIFICACIÓN DE LA COMPAÑÍA

MUROHOUSER S.A., está constituida en la República del Ecuador desde marzo de 2007, y su objetivo principal es la compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles. Además de toda clase de actos y contratos que guarden relación con su objeto social y estén permitidos por las Leyes ecuatorianas vigentes.

b) La Gerencia General a dado fiel cumplimiento a las normas legales, estatutarias y reglamentarias establecidas en el país, tanto en los aspectos tributarios emitidos por el Ministerio de Economía y Finanzas, como por la Superintendencia de Compañías y demás leyes pertinentes, a las cuales se encuentra sujeta la compañía.

c) La Gerencia General ha cumplido las resoluciones de la Junta General de Accionistas, las cuales han ido en beneficio de la compañía.

d) He revisado la correspondencia, libros de actas de Juntas Generales de Accionistas, libro talonario, libro de acciones y accionistas, comprobantes y registros de contabilidad, que se llevan y mantienen de conformidad con disposiciones legales vigentes. Además se ha revisado la exactitud y conservación que han sido adecuadas.

e) La propiedad y equipo, están conformados por los activos fijos descritos en el balance de situación general, los cuales están debidamente resguardados y asegurados, cumpliendo con el objetivo para el cual fueron adquiridos; de lo cual su activo fijo de mayor importancia constituye el rubro de edificios por un valor neto de USD 1'379.576,42, que representa el 98,8% del total de sus activos.

Los cargos por depreciación y amortización han sido registrados en los resultados del presente ejercicio, los cuales fueron calculados sobre valores registrados en los libros contables y de acuerdo a los documentos de soporte en las adquisiciones; se utiliza el método de línea recta, en función de su vida útil.

f) Se ha revisado en forma selectiva los diversos procedimientos que son utilizados para efectuar las compras y gastos, así como la documentación que sustenta las transacciones efectuadas de manera que el sistema de control interno es confiable y no permite desviaciones que pudiesen afectar a los resultados o la posición financiera de la compañía.



- g) Se ha revisado los estados financieros utilizando normas ecuatorianas de auditoría, con lo cual se ha evidenciado cifras significativas para obtener un grado de seguridad razonable, para que los estados financieros no contengan datos erróneos, ni que lleven a conclusiones falsas.

Además, se ha cotejado la información con los registros contables, llegando a la conclusión de que las cifras presentadas, están de acuerdo a lo establecido en las NEC y los principios generalmente aceptados y emitidos por la Superintendencia de Compañías.

- h) La presente revisión se refiere a la situación financiera alcanzada al 31 de diciembre de 2007, así como los resultados de sus operaciones desde marzo (constitución) hasta diciembre 31 de 2007; también a las principales actividades (dentro de su objeto social) desarrolladas por la Administración de la compañía.

- i) Las juntas generales de accionistas efectuadas en el 2007, cumplen con los requisitos exigidos por la Superintendencia de Compañías, en los aspectos requeridos para que dichas juntas sean legales.

- j) Se informa además, que no se conoce ninguna denuncia sobre ilegalidades o incumplimiento de leyes y disposiciones legales vigentes por parte de los administradores de MUROHOUSER S.A.

- k) Por ser el primer año de inicio de actividades, no se puede efectuar análisis comparativos de los estados financieros.

1 ESTADO DE RESULTADOS  
2 0 0 7

Ventas Netas	0
Costo de ventas	0
margen bruto	0
gastos de administración	69,829
Total Gastos	69,829
Pérdida operacional	69,829
impuesto sobre la renta	0
Pérdida neta	69,829
	=====



# J. PATRICIO LINCANGO

CALIFORNIA N° 512 Y LOS DUQUES Telfs: (02) 2416387 - 095887250 Fax: (02) 2814081, P.O.BOX 17-21-1134, QUITO - ECUADOR

## 2 ESTADO DE SITUACIÓN GENERAL 2 0 0 7

ACTIVOS	
Caja-Bancos	509
Cuentas por cobrar	59
total act. corriente	<u>568</u>

Activo fijo	1'379,576
Activo diferido	15,470
total del activo	<u>1'395,614</u>

PASIVO Y PATRIMONIO	
Pasivo corriente varios	345,831
Préstamos accionistas	200,000
Préstamos bancarios L.P.	918,812
total pasivos	<u>1'464,543</u>

Patrimonio neto	-69,029
total pasivo+patrimonio	<u>1'395.614</u>

- l) La Gerencia General y los funcionarios de la compañía, han colaborado para efectuar las funciones de **Comisario** durante el período 2007, proporcionando la información que fue requerida para el examen y emisión del presente informe.
- m) En síntesis se puede indicar que los estados financieros preparados por la Administración de MUROHOUSER S.A., son razonables por el año 2007, excepto por la pérdida de este primer año, que los propietarios a través de la Administración de la empresa, deberán asumir, a fin de que MUROHOUSER S.A., no entre en causal de disolución, según se lo determina la Ley de Compañías, de acuerdo con los PCGA, NEC y demás disposiciones legales vigentes.

Quito, Julio 28 del 2008.

Atentamente,

Patricio Lincango S.  
FNCE-Reg.Nac.#21867