

Quito, 19 de abril de 2011

Informe de Comisario

Señores Accionistas de Inmobiliaria Juniesa SA

En mi calidad de Comisario de la Empresa, cúmpleme presentar a su consideración, el Informe correspondiente al Ejercicio Económico de 2010, el mismo que se encuentra enmarcado en Art. 321 de la Ley de Compañías y el reglamento expedido por la Superintendencia de Compañías No. 9.21.4.3.0014 de 11 de agosto de 1992.

Cumplimiento de Obligaciones Legales

Durante el año de 2010, las actividades de la Administración de la Empresa se realizaron en cumplimiento de las disposiciones legales y reglamentarias tanto de la Ley de Compañías, como de la Ley de Régimen Tributario Interno, así como las Normas Ecuatorianas vigentes y Resoluciones emitidas por la Junta General de Accionistas.

Los Libros de Actas de la Junta General y Directorio, libro talonario, libros de acciones y accionistas, así como los demás documentos de la Compañía se encuentran llevados y custodiados conforme lo establecen las disposiciones legales.

Informe

He revisado los balances generales adjuntos de la Empresa Inmobiliaria Juniesa SA, cerrados al 31 de diciembre de 2010 y los correspondientes estados financieros: Estado de Resultados, Estado de Cambios en el Patrimonio, y de Flujos de Efectivo. Estos Estados indicados son de responsabilidad de la Gerencia de la Empresa. La responsabilidad del Comisario es expresar una opinión sobre dichos estados financieros, con el soporte de las revisiones efectuadas.

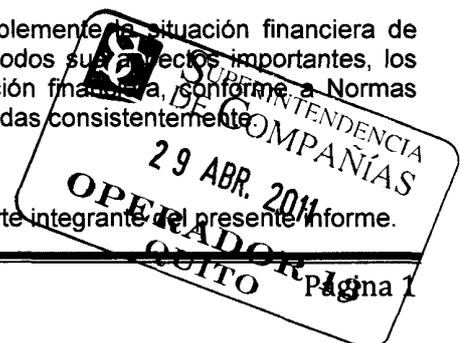
La presente revisión se efectuó conforme a Normas Ecuatorianas de Auditoría en especial en la verificación de la razonabilidad de las cifras, situación que permita establecer la inexistencia de errores importantes, lo cual soporta la emisión de la presente opinión.

Opinión

En mi opinión, los estados financieros presentan razonablemente la situación financiera de Inmobiliaria Juniesa SA, al 31 de diciembre de 2010, en todos sus aspectos importantes, los resultados de sus operaciones y los cambios en la posición financiera, conforme a Normas Ecuatorianas de Contabilidad. Estas Normas, fueron aplicadas consistentemente.

Los Estados Financieros y las Notas al Balance, forman parte integrante del presente informe.

Teléfono: 095 372 524



Página 1

La información adicional como los datos obtenidos, quedan a disposición de los Señores Accionistas.

Atentamente,


Dra. Sandra Erazo Carvajal
Reg. Ncnal.: 17564

INMOBILIARIA JUNIESA SA

Teléfono: 095 372 524



BALANCES GENERALES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2010
Expresados en US Dólares

<u>ACTIVOS</u>	<u>NOTAS</u>	<u>CIFRAS</u>
ACTIVOS CORRIENTES		
Caja y equivalentes de efectivo	2	47.844,30
Cuentas por Cobrar		
Impuestos	3	2.589,50
Inventarios		
		<hr/>
Total Activos Corrientes		<u>50.433,80</u>
ACTIVOS NO CORRIENTES		
Activos Fijos	4	224.501,77
Otros Activos		
		<hr/>
Total Activos No Corrientes		<u>224.501,77</u>
TOTAL ACTIVOS		<u>274.935,57</u>

Ver las notas a los estados financieros



PASIVOS Y PATRIMONIO

PASIVOS CORRIENTES

Cuentas por Pagar		420,45
Impuestos por Pagar y Provisiones Sociales	5	4.405,44
Total Pasivos Corrientes		<u>4.825,89</u>

PASIVOS A LARGO PLAZO

Cuentas por pagar	6	<u>261.605,57</u>
Total Pasivos		<u>261.605,57</u>

PATRIMONIO DE ACCIONISTAS

Capital Suscrito	7	1.000,00
Reserva Legal		774,09
Utilidad años anteriores		5.624,50
Perdida años anteriores		- 5.861,24
Utilidad el ejercicio		6.966,77
Total Patrimonio		<u>8.504,11</u>

TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO **274.935,57**



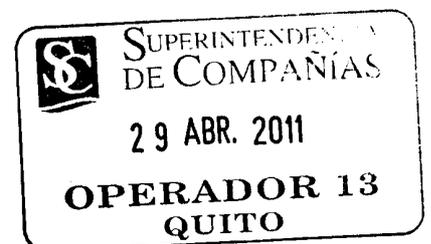
Ver notas a los estados financieros

INMOBILIARIA JUNIESA SA

ESTADO DE RESULTADOS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2010

Expresados en US Dólares

	<u>Balance</u>
INGRESOS	
Servicios Alquileres	27.021,76
Total Ingresos	<u>27.021,76</u>
GASTOS	
Gastos de Administración	14.875,46
Total	<u>14.875,46</u>
Resultados en Operaciones	12.146,30
Pérdida antes de impuestos	
Distribución:	
15% Participación a los trabajadores	1.822,94
25% Impuesto a la Renta	2.582,50
10% Reserva Legal	774,09
Utilidad del Ejercicio	<u>6.966,77</u> =====



Ver notas a los estados financieros

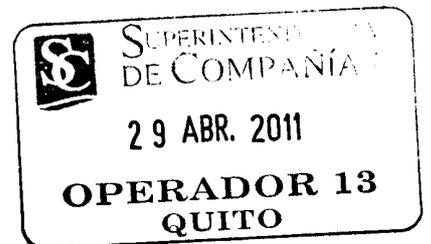
INMOBILIARIA JUNIESA SA

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2010

Expresado en US Dólares

CAPITAL SOCIAL

Saldo al inicio del año	1.000,00
Resultado Acumulado	-236,74
Resultado del Ejercicio 2010	6.966,77
PATRIMONIO AL FINAL DEL AÑO	8.504,11



INMOBILIARIA JUNIESA SA

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2010

1. POLÍTICAS CONTABLES

Las políticas contables empleadas por la Empresa, durante el ejercicio económico de 2010, se encuentran conformes a las Normas Ecuatorianas de Contabilidad y los Principios Contables de General Aceptación.

Base de Presentación.- Los estados financieros fueron preparados en US Dólares, que es la moneda vigente en el País, desde el 31 de marzo de 2000.

Capital Social.- El Capital Social de la compañía es de US\$ 1.000 y se encuentra pagado en su totalidad. La Empresa cumple las disposiciones legales al respecto.

2. CAJA Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Los valores de Caja y sus equivalentes de efectivo, son los que a continuación se indican:

Caja – bancos	7.844,30
Inversiones Corrientes	40.000,00
	<u>47.844,30</u>

3. CUENTAS POR COBRAR

Crédito Tributario IVA	48,68
Crédito Tributario RENTA	2.540,82
	<u>2.589,50</u>

4. ACTIVOS FIJOS

Activos Depreciable

Inmuebles	224.501,77
Terrenos	

224.501,77



5. CUENTAS POR PAGAR

Cuentas por pagar	420,45
Impuestos por pagar SRI	2.582,50
Utilidades trabajadores 15%	<u>1.822,94</u>
	4.825,89
	=====

6. CUENTAS POR PAGAR LARGO PLAZO

Cuentas por pagar	261.605,57
	<u>261.605,57</u>
	=====

PATRIMONIO

Capital Social.-

Accionistas:

Maldonado Cecilia	333,00
Maldonado Verónica	333,00
Maldonado José	<u>334,00</u>

1.000,00

Reservas y Resultados.-

Reserva Legal	774,09
Pérdida años anteriores	(5.861,24)
Utilidades años anteriores	5.624,50
Utilidad el ejercicio	6.966,77
	<u>8.504,11</u>
	=====

