

Quito DM, 08 de abril de 2009

Señores:

ACCIONISTAS DE INMOBILIARIA VENTURA INMOVENSA S.A.

Ciudad.-

Señores accionistas:

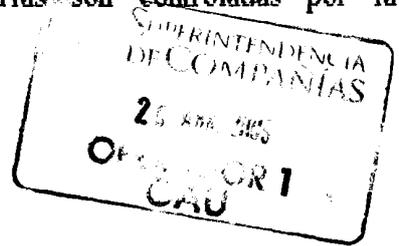
Presento a su consideración el INFORME DE COMISARIO practicado al ejercicio económico 2008, el mismo que da cumplimiento a lo dispuesto en la resolución No. 90-1-5-3-005, de la Superintendencia de Compañías expedida el 04 de mayo de 1990 y publicada en el registro oficial No. 435 del 11 de mayo de 1990. A continuación presento mi opinión respecto de aquellos aspectos requeridos por la mencionada resolución:

1. Cumplimiento de normas legales, estatutarias, reglamentarias y resoluciones de la junta:

INMOBILIARIA VENTURA INMOVENSA es una sociedad anónima cuyo capital social suscrito y pagado al 31 de diciembre de 2008 es de 800.000,00 USD y mantiene en sus reservas un valor neto de 19.636.43 USD, valor que según normas regulatorias se encuentra por encima del 50% de su capital, es decir 400.00 USD. Esta provisión se obtiene de los resultados favorables que la empresa arroje al final de cada año impositivo. La empresa ha permanecido inmóvil y es a partir del mes de julio que empieza a tener movimientos, no hay según declaraciones resultados acumulados.

- De acuerdo a la actividad económica establecida su código sectorial G5139 vinculada a la importación y comercialización de enseres y equipos domésticos.

La sociedad está dirigida por la Junta General de Accionistas, su representante legal es la señora Valerie Schwarzkopf Tello, quién asume la responsabilidad legal, judicial y extrajudicial de la empresa. Sus operaciones societarias son controladas por la Superintendencia de Compañías.



La administración ha cumplido con las disposiciones legales, estatutarias y/o resoluciones de la Junta General de Accionistas, a nivel de libros societarios correspondiente al ejercicio 2008,

Con el objeto de ubicar correctamente su domicilio fiscal se recomienda:

- Actualizar el RUC, para ubicar correctamente la dirección fiscal, por efectos de exigencias de pagos municipales.
- La empresa debe tener como mínimo una persona afiliada al IESS en este caso debe ser el representante legal, a la fecha del presente informe se ha cumplido con esta obligatoriedad.

2. Control Interno de la Compañía

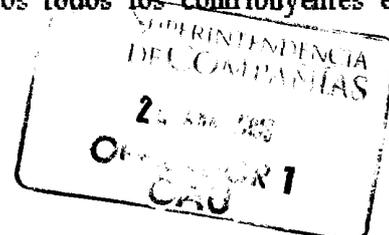
El control interno de la empresa esta bajo la responsabilidad directa del representante legal. Existen tres divisiones departamentales: administración, ventas y contabilidad.

3. Exposición de cifras en estados financieros, registrados en contabilidad y aplicación de principios de contabilidad de aceptación general

Las cifras expuestas en los estados financieros adjuntos: estado de situación financiera, estado de situación económica por el periodo económico terminado al 31 de diciembre de 2008, corresponden a los registros en libros de contabilidad de la compañía, se utiliza un sistema de contabilidad apropiado, el cual es fuente para registros de ventas, compras, inventarios, nomina y control de flujos disponibles. Se sugiere un aprendizaje más oportuno de los instrumentos del sistema de contabilidad.

Previa aprobación de los estados financieros presentados por la firma contadora se realizará la declaración anual de impuesto a la renta.

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2008 se han realizado en la unidad monetaria dólares, idioma castellano y bajo los lineamientos legales establecidos por los organismos de control. A manera de información menciono a los señores accionistas preparar a la empresa para la regulación al que van a estar sujetos ~~todos los contribuyentes~~ en la aplicación de las NIFS



En mi opinión, los correspondientes estados financieros, presentan en todos sus aspectos más importantes, la situación financiera y económica real de la firma, cortado esta revisión al 31 de diciembre de 2008, y sus registros y procedimientos se ajustan a principios de contabilidad generalmente aceptados y normas ecuatorianas de contabilidad aceptadas en la República del Ecuador

Al 31 de diciembre de 2008, las operaciones de la compañía según balances presentan ingresos operacionales por USD 39.941.14, egresos operacionales por USD 43.115.45 dejando una pérdida de USD 3.174.31

Desconozco que existan actos dolosos o situaciones que oculten información o pongan en riesgo la situación financiera de la compañía, visiblemente se han registrado todas las operaciones apegadas a la legalidad contable y tributaria. La responsabilidad de comisario se ha basado en un examen a las cuentas contables y a la ejecución y aplicación administrativa de la sociedad.

4. Disposiciones constantes en el artículo 279 de la ley codificada de compañías

En lo pertinente a las operaciones de la compañía durante el período del 01 de enero al 31 de diciembre del año 2008, se han cumplido con las disposiciones constantes en el Art. 279 de la ley codificada de compañías, el contador y la dirección de la firma han dado facilidades para la revisión y ejecución del presente informe de comisario, poniendo a mi disposición libros de contabilidad necesarios para la actividad.

5. Análisis de los principales indicadores financieros de corto plazo

Por norma y regulación expresa a continuación exposición de ciertos índices financieros.

Se debe considerar que la mayor deuda en pasivo corriente se origina en los propios accionistas

Razón Corriente	0.76
Prueba Acida	0.20
Índice de endeudamiento	1.15
Rentabilidad Neta	- 0.08

