original

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS
15 ABR. 2011
OPERADOR 17
QUITO

INFORME DE COMISARIO

A los Señores Accionistas de:
INMOBILIARIA LILIANA S. A.

En cumplimiento de las funciones de Comisario de INMOBILIARIA LILIANA S. A. para el ejercicio económico de 2010 y acogiéndome a las disposiciones reglamentarias vigentes emitidas por la Superintendencia de Compañías, tengo a bien someter a su consideración el siguiente informe:

1. En base de los procedimientos de revisión que he llevado a efecto para dar cumplimiento a lo dispuesto en el Art. 321 (279) de la Ley de Compañías vigente, estimo:

   - Que la contabilidad se ha llevado de conformidad con las disposiciones reglamentarias vigentes y en observancia de las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (N.E.C.),

   - Que las operaciones en ella registradas, que son procesadas en un sistema computarizado, dan lugar a la obtención de los libros y registros contables reglamentarios, y a los balances de comprobación mensuales, los cuales han sido revisados periódicamente.

   - Los actos de los administradores se han sujetado a los Estatutos y a las disposiciones de la Junta General de Accionistas, además de ejercitarse en concordancia con las normas generales de una buena administración;

   - La correspondencia y los comprobantes de respaldo de lo registrado en las cuentas, se mantienen y se archivan adecuadamente.

   - La conservación y custodia de los bienes de la Compañía son satisfactorios.

2. De las pruebas efectuadas es posible concluir que el control interno ejercido es el adecuado para las operaciones y transacciones que, en su actividad, desarrolla la Compañía. Los ingresos se depositan en las cuentas bancarias abiertas a nombre de la misma y los egresos están debidamente respaldados por sus respectivos comprobantes,

   De acuerdo con las disposiciones de la Ley de Compañías y Reglamentos vigentes, he revisado el Balance General de INMOBILIARIA LILIANA S. A. al 31 de diciembre de 2010 y el correspondiente Estado de Resultados, por el año terminado en esa fecha. La preparación de dichos Estados Financieros, es de responsabilidad de la Administración de la compañía, siendo mi responsabilidad la de emitir este informe. Mi revisión fue practicada de acuerdo con las normas de revisión de balances, y, por consiguiente, incluyó la obtención de la información necesaria para el cabal cumplimiento de las funciones de Comisario, además de aquellas pruebas de los registros y

documentos de contabilidad que fueron consideradas como necesarias en las circunstancias.

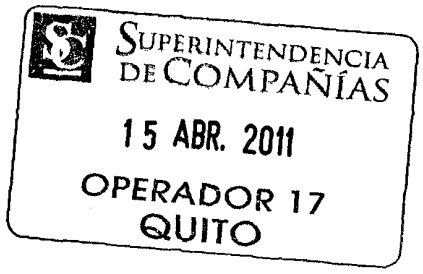
En mi opinión, los Estados Financieros que se adjuntan, presentan razonablemente la situación financiera de INMOBILIARIA LILIANA S. A. al 31 de diciembre de 2010 y los resultados de sus operaciones por el año terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad, y con otras regulaciones vigentes.

3. La Administración de la Compañía otorgó toda colaboración para la ejecución de las gestiones realizadas en el cumplimiento de mi función y para el análisis y revisión de los Estados Financieros, por lo que dejo constancia de mi agradecimiento.

Quito, Marzo 21, 2011

C.P.A. Mónica de Bertero
Comisario

Adjunto: Balance General, Estado de Resultados y Anexos al Balance General



INMOBILIARIA LILIANA S.A.

Quito - Ecuador

BALANCE GENERAL

Expresado en USA dólares

	Anexos	Ejercicios terminados en: Dic 31 2010	Dic 31 2009
ACTIVOS			
ACTIVOS CORRIENTES			
Caja y Bancos		189,26	288,36
Cuentas por cobrar:			
Clientes		433,22	
Reserva para incobrabilidad		(170,21)	(170,21)
		263,01	(170,21)
Compañias relacionadas		129,33	3.425,11
Accionistas	1	5.185,90	13.343,99
Empleados		40,00	170,66
Otras ctas. Por cobrar	2	99.953,65	57.273,44
		105.571,89	74.042,99
Impuestos anticipados - Renta		20.780,34	16.815,37
Seguros anticipados		867,89	387,66
TOTAL DE ACTIVOS CORRIENTES		127.409,38	91.534,38
ACTIVOS NO CORRIENTES:			
Inversiones	3	10.969,95	20.969,95
Propiedad, Planta y equipo	4		
Valor Neto		523.538,99	577.979,79
Obras de arte		132,49	132,49
TOTAL DE ACTIVOS NO CORRIENTES		534.641,43	599.082,23
TOTAL DE ACTIVOS		662.050,81	690.616,61

	Anexos	Ejercicios terminados en: Dic 31 2010	Dic 31 2009
PASIVOS Y PATRIMONIO			
PASIVOS CORRIENTES			
Cuentas por pagar:			
Proveedores - Seg. Equinoccial		583,11	
Compañís Relacionadas	5	7.716,44	26.300,00
Accionistas	6	59.831,26	2.200,00
Sobregiro Bancario		452,88	764,76
Varias por pagar - Soguar		2.000,00	
		70.583,69	29.264,76
Impuestos por pagar		134,37	184,06
Provisiones y gastos pòr pagar	7	565,40	486,28
TOTAL DE PASIVOS CORRIENTES		71.283,46	29.935,10
PASIVOS NO CORRIENTES			
Cuentas y obligaciones por pagar			
Prov. Jubilaciòn patronal		21.433,21	21.433,21
TOTAL DE PASIVOS		92.716,67	51.368,31
CAPITAL Y RESERVAS	8		
Capital Social		60.000,00	60.000,00
Reservas del capital			
Reserva legal		2.450,80	2.450,80
Reserva de capital		2.633,49	2.633,49
Reserva por valuac. De activos		574.164,01	623.342,90
		579.248,30	628.427,19
Resultados acumulados			
Ejercicios anteriores			
Año Corriente		(69.914,16)	(49.178,89)
		(69.914,16)	(49.178,89)
TOTAL DEL CAPITAL Y RESERVAS		569.334,14	639.248,30
TOTAL DE PASIVOS Y CAPITAL		662.050,81	690.616,61

LOS ANEXOS ADJUNTOS
FORMAN PARTE DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

INMOBIOLIARIA LILIANA S.A.
Quito - Ecuador

ESTADO DE RESULTADOS
Expresado en USA dólares

	Ejercicios Terminados en	
	Dic 31 2010	Dic 31 2009
INGRESOS OPERACIONALES		
Arriendos cobrados	26.077,80	29.469,96
Reembolso de gastos	1.571,09	1.662,12
	27.648,89	31.132,08
EGRESOS:		
Costos y gastos operacionales		
Gastos de administración	53.970,55	36.764,16
RESULTADO EN OPERACIONES	(26.321,66)	(5.632,08)
OTROS INGRESOS		
Intereses ganados	700,97	1.116,62
Rendimiento de inversiones	1.142,00	689,00
	1.842,97	1.805,62
OTROS EGRESOS		
Gastos financieros	45.435,47	45.352,43
RESULTADO NETO DEL EJERCICIO (Pérdidas)	(69.914,16)	(49.178,89)

INMOBILIARIA LILIANA S.A.
Quito - Ecuador

ANEXOS AL BALANCE GENERAL
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2010
Expresado en USA dólares

		Ejercicios terminados en:	
		Dic 31 2010	Dic. 31 2009
ANEXO 1 -	**CUENTAS POR COBRAR - ACCIONISTAS**		
	Eduardo Sosa V.	3.955,66	10.543,99
	A>na cristina Sosa	140,00	
	Patricia de Simon		1.120,00
	Juan Felipe Sosa V.		1.400,00
	Pablo Andrés Sosa V.	1.090,24	280,00
		5.185,90	13.343,99
ANEXO 2 .	**OTRAS CUENTAS POR COBRAR:**		
	Guillermo Sosa A.	13,65	13,65
	Corp. Senior Suites	99.940,00	52.259,79
		99.953,65	52.273,44
ANEXO 3 -	**INVERSIONES:**		
	Conclina	10.969,95	10.969,95
	Fundación Senior Suites		10.000,00
		10.969,95	20.969,95

ANEXO 4 - PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

	Importes al 31 de Dic. De 2010			NETO
	Costo Adq.	Dep. Acum.	NETO	DIC 31 2009
Terrenos:				
> San rafael	291.992,54		291.992,54	291.992,54
> San Javier	74.168,04		74.168,04	74.168,04
	366.160,58		366.160,58	366.160,58
Edificios y Oficinas:				
> San Rafael	417.861,39			
> Edificio Delta	459.975,58			
> Depto. San Javier	204.994,67			
> Casa San Javier	98.204,41			
	1.181.036,05	(1.025.068,70)	155.967,35	210.108,95
Mobiliario y Equipos:				
> Mobiliario y Enseres Oficina	27.045,58	(25.634,52)	1.411,06	1.710,22
> Vehículos				0,04
	27.045,58	(25.634,52)	1.411,06	1.710,26
TOTAL PROP. PLANTA Y EQUIPO	1.574.242,21	(1.050.703,22)	523.538,99	577.979,79

		Ejercicios terminados en:	
		Dic 31 2010	Dic. 31 2009
ANEXO 5 -	**CTAS. POR PAGAR A COMPAÑIAS RELACIONADAS:**		
	Comsosa S.A.	7.716,44	3.400,00
	Inmobiliaria Sobor S,A,		22.900,00
		7.716,44	26.300,00

INMOBILIARIA LILIANA S.A.
Quito - Ecuador

ANEXOS AL BALANCE GENERAL
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2010
Expresado en USA dólares

		Ejercicios terminados en:	
		Dic 31 2010	Dic. 31 2009
ANEXO 6 -	**CUENTAS POR `PAGAR A ACCIONISTAS**		
	Emma de Sosa	41.683,26	
	Liliana Sosa de Paredes	5.789,60	2.000,00
	Patricia Sosa de Simon	989,60	
	Ana Cristina Sosa de Asanza	3.789,60	200,00
	Juan Felipe Sosa V.	3.789,60	
	Pablo Andrés Sosa V.	3.789,60	
		59.831,26	2.200,00
ANEXO 7 .	**PROVISIONES Y GASTOS POR PAGAR**		
	Décimotercer sueldo	64,65	54,16
	Décimocuarto sueldo	300,00	213,96
	Aporte personal	69,19	64,14
	Aporte patronal	89,91	83,35
	Fondo de Reserva	40,65	70,67
		564,40	486,28
ANEXO 9 -	**CAPITAL Y RESERVAS**		
	Capital Social	60.000,00	60.000,00
	Acciones Nominativas Ordinarias	60.000	60.000
	Valor Nominal de Cada Acciòn Ordinaria	1,00	1,00
	Reservas del Capital	579.248,30	628.427,19
	Valor Proporcional Asign. A c/Acc. Ordinaria	9,65	10,47
	Resultados acumulados	(69.914,16)	(49.178,89)
	Valor proporcional Asing. A c/Acc. Ordinaria	(1,17)	(0,82)
	TOTAL DEL CAPITAL Y RESERVAS	569.334,14	639.248,30
	Valor proporcional asing. A c/Acci. Ordinaria	9,49	10,65