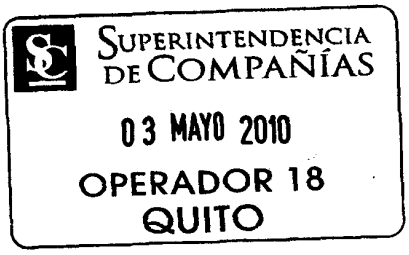
CHIRIBOGA Y CHIRIBOGA INVERSIONES S.A.

Informe de Comisario

Al 31 de diciembre del 2009

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS
03 MAYO 2010
OPERADOR 18
QUITO


SUPERINTENDENCIA
DE COMPAÑÍAS
03 MAYO 2010
OPERADOR 18
QUITO

PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS	**2009**
PASIVOS CORRIENTES:	
Sobregiros bancarios	
Cuentas por pagar	58,395
Participación a trabajadores	8,618
Impuesto a la renta	13,991
Gastos acumulados y otras cuentas por pagar	120,677
Total pasivos corrientes	201,681
OBLIGACIONES FINANCIERAS LARGO PLAZO	
CUENTAS POR PAGAR LARGO PLAZO	588,381
PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS:	
Capital social	840
Reserva legal	1,409
Reserva de capital	460,711
Utilidades retenidas	39,000
Patrimonio de los accionistas	501,960
TOTAL	1,292,022

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS
03 MAYO 2010
OPERADOR 18
QUITO

CHIRIBOGA Y CHIRIBOGA INVERSIONES S.A.

ESTADOS DE RESULTADOS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009
(Expresados en U.S. dólares)

	2009
INGRESOS OPERACIONALES	
Arriendos	212,725
Ventas inmuebles	660,938
Otros ingresos	14,547
Total	888,210
COSTOS	657,105
GASTOS	
Sueldos y beneficios sociales	31,385
Gastos administrativos y de ventas	135,053
Gastos financieros	965
Otros egresos	6,246
Total	173,649
UTILIDAD (PERDIDA) ANTES DE PARTICIPACION A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA	57,456
MENOS:	
Participación a trabajadores	8,618
Impuesto a la renta	13,991
Total	22,609
UTILIDAD (PERDIDA) NETA	34,847

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS
03 MAYO 2010
OPERADOR 18
QUITO

INFORME DE COMISARIO

A los Señores Accionistas de
Chiriboga y Chiriboga Inversiones S.A.:

En cumplimiento de la nominación como comisario principal que me hiciera la Junta General de Accionistas de Chiriboga y Chiriboga Inversiones S.A., y lo dispuesto en el Artículo 321 de la Ley de Compañías y la Resolución No. 92.1.4.3.0014 del 13 de octubre de 1992 de la Superintendencia de Compañías referente a las obligaciones de los Comisarios, presentó a ustedes el informe y opinión sobre la razonabilidad y suficiencia de la información preparada por la Administración de Chiriboga y Chiriboga Inversiones S.A., en relación con la marcha de la Compañía por el año terminado el 31 de diciembre del 2009.

He obtenido de los administradores toda la información sobre las operaciones, documentación y registros que juzgue necesario investigar. Así mismo, he revisado el balance general de Chiriboga y Chiriboga Inversiones S.A., al 31 de diciembre del 2009 y los correspondientes estados de resultados por el año terminado en esa fecha, sobre los cuales procedo a rendir este informe:

1. La Administración de la Compañía ha cumplido con las disposiciones de la Junta General emitidas durante el año terminado el 31 de diciembre de 2009, así como con las normas legales vigentes.

2. He revisado los libros sociales de la Compañía, los mismos que cumplen con las disposiciones de los artículos 246, 176 y 177 de la Ley de Compañías vigente.

3. Según confirmación proporcionada por los asesores legales de la Compañía, he podido conocer que a la fecha no existen pendientes de resolver ningún juicio penal planteado en contra de Chiriboga y Chiriboga Inversiones S.A. No he conocido de otras denuncias que se hubieren presentado en contra de la Gerencia o Administradores de la Compañía.

4. Sobre las disposiciones constantes en el Artículo 279 de la Ley de Compañías; informo lo siguiente:

   - Durante el período que he desempeñado el cargo de Comisario de la Compañía no he convocado a juntas generales de accionistas, por no haberse cumplido ninguno de los casos determinados en la Ley de Compañías (Artículos 212, 236 inciso 3 y 266)

   - Durante el ejercicio económico 2009 que me he desempeñado como Comisario de la Compañía no se ha solicitado a los Administradores que hagan constar en el orden del día, algún punto que fuere conveniente tratarse, debido a que esta solicitud debe hacérsela previamente a la convocatoria a la Junta General; hasta la fecha no han existido tales convocatorias en virtud de que las juntas generales han sido únicamente de carácter ordinarias y universales.

   - Durante el período que me he desempeñado como Comisario de la Compañía no he asistido a las juntas generales por no haber sido especial e individualmente convocado, por cuanto las juntas generales fueron de carácter universal y no es necesario, según lo disponen los Artículos 242 y 247, numeral 6 de la Ley de Compañías.

   - No se ha propuesto la remoción de los Administradores de la Compañía, en virtud de que, de la información y documentación analizada, no se desprende irregularidad alguna que pudiera haber dado lugar a tal remoción.

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
03 MAYO 2010
OPERADOR 18
QUITO

5. El sistema de control interno contable de Chiriboga y Chiriboga Inversiones S.A., tomado en conjunto, fue suficiente para cumplir con los objetivos del mismo que son proveer a la Gerencia de una seguridad razonable pero no absoluta, de que los activos están salvaguardados contra pérdidas por disposiciones o usos no autorizados y de que las operaciones se ejecutan de acuerdo con autorizaciones de la Gerencia y se registran correctamente para permitir la preparación de estados financieros de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador.

6. Políticas contables significativas

Las políticas contables de la Compañía son las establecidas por la Federación Nacional de Contadores del Ecuador y autorizadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador. Estas políticas están basadas en Normas Ecuatorianas de Contabilidad, las cuales requieren que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. En opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

La resolución No. 08.G.DSC.010 de la Superintendencia de Compañías publicada el 31 de diciembre del 200, establece un cronograma para la adopción de las normas internacionales de información financiera (NIIF) en Ecuador. En base a este cronograma la Compañía deberá adoptar estas normas a partir del 1 de enero del 2012 y cumplir ciertos requerimientos de información sobre el proceso de implementación de las NIIF´S establecidos por la Superintendencia de Compañías como sigue:

En marzo del 2011:
- Plan de implementación
- Plan de capacitación
- Fecha de diagnostico del os principales impactos

En septiembre del 2011:

- Conciliación del balance general y patrimonio reportado bajo NEC al reportado bajo NIIF

Los estados financieros adjuntos han sido preparados de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC) y Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en el Ecuador y pueden diferir de aquellos emitidos de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

A continuación se resumen las principales prácticas contables seguidas por la Compañía en la preparación de sus estados financieros:

a) ***Caja y sus equivalentes*** - Representa el efectivo disponible y saldos en bancos e inversiones a corto plazo altamente líquidos, con vencimientos originales de 3 meses o menos.

b) ***Ingresos*** - Los ingresos por servicios son reconocidos en los resultados del año en función a la prestación del servicio.

c) **Valuación de Propiedades y Equipo** - Al costo de adquisición. Las renovaciones las mejoras importantes se capitalizan, mientras que los reemplazos menores, reparaciones y mantenimiento, que no mejoran el activo y no alargan la vida útil, se cargan al gasto a medida que se efectúan.

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS
03 MAYO 2010
OPERADOR 18
QUITO

El costo de los activos fijos es depreciado con cargo a los resultados de cada periodo contable, de acuerdo con el método de línea recta en función de los años de vida útil estimada en base a los siguientes porcentajes anuales:

Activos depreciables	Años	Porcentajes de depreciación
Edificios	20	5%
Equipos de oficina	10	10%
Muebles y enseres	10	10%
Equipo de computación	3	33,33%
Vehículos	5	20%

d) ***Patrimonio de los Accionistas***

Capital Social - El capital social suscrito y pagado consiste de 840 de acciones de US $ 1,00 valor nominal unitario.

e) ***Situación fiscal*** - La Compañía no ha sido fiscalizada hasta el año 2009 y no mantiene glosas pendientes.

De acuerdo con disposiciones legales, la autoridad tributaria tiene la facultad de revisar las declaraciones de impuesto a la renta de la Compañía dentro del plazo de tres años contados a partir de la presentación de la declaración del impuesto a la renta, siempre y cuando haya cumplido oportunamente con sus obligaciones tributarias.

Tasa de impuesto - El impuesto a la renta se calcula a una tasa del 25% sobre las utilidades tributables. En caso de que la Compañía reinvierta sus utilidades en el país, la tasa de impuesto a la renta sería del 15% sobre el monto reinvertido, siempre y cuando efectúen el correspondiente aumento de capital, hasta el 31 de diciembre del año siguiente.

Dividendos en efectivo - Los dividendos en efectivo no son tributables.

Conciliación del resultado contable tributario - Al 31 de diciembre de 2009 y 2008, las partidas que principalmente afectaron la utilidad contable para la determinación de la utilidad gravable de la Compañía.

Reformas legales -

En el Suplemento al Registro Oficial No. 94 publicado el 23 de diciembre del 2009, la Asamblea Nacional aprobó la Ley Orgánica Reformatoria e Interpretativa de a la Ley de Régimen Tributario Interno y a la Ley Reformatoria para la Equidad Tributaria del Ecuador, los principales cambios son los siguientes:

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS
03 MAYO 2010
OPERADOR 13
QUITO

a. **Impuesto a la renta** :

- Se elimina la exención del impuesto a la renta en los dividendos pagados a personas naturales residentes en el Ecuador y a sociedades domiciliadas en paraísos fiscales o en jurisdicciones de menor imposición.

- En el caso de préstamos de dinero otorgados a favor de socios, accionistas, participes o beneficiarios de la Compañía, dichos préstamos serán considerados como dividendos o beneficios anticipados, por los que se deberá efectuar la retención del 25% y será considerada esta retención como un crédito tributario.

- A partir del año 2010, el anticipo de impuesto a la renta, se determinará aplicando ciertos porcentajes al monto del activo total (excepto cuentas por cobrar que no sean con partes relacionadas), patrimonio total, ingresos gravables y costos y gastos deducibles. El anticipo del impuesto a la renta será compensado con el impuesto a la renta causado y no es susceptible de devolución, salvo casos de excepción. Así mismo, se elimina la posibilidad de exoneración o reducción del pago del anticipo de impuesto a la renta salvo en casos excepcionales.

- Se amplía el beneficio tributario de aplicar la tasa de impuesto a la renta del 15% al monto de reinversión de utilidades en activos productivos, destinados para la adquisición de bienes relacionados con la investigación y tecnología que mejoren la productividad, generen diversificación productiva e incremento de empleo.

- No estarán sujetos a la aplicación del régimen de precios de transferencia, si una sociedad: (i) tiene un impuesto causado superior al 3% de sus ingresos gravables, (ii) no realiza operaciones con paraísos fiscales o regímenes preferentes y, (iii) no mantenga suscrito con el estado contratos para la exploración y explotación de hidrocarburos.

b. **Impuesto al Valor Agregado (IVA)**

- Se grava con este impuesto lo siguiente:

  - Los derechos de autor, de propiedad industrial y derechos conexos.
  - La importación de papel periódico.
  - Las importaciones de servicios.

- Se establece como importación de servicio a los que se presten a una persona residente o una sociedad domiciliada en el Ecuador, cuya utilización o aprovechamiento tenga lugar íntegramente en el país, aunque la prestación del servicio se realice en el extranjero.

c. **Impuesto a la Salida de Divisas (ISD)**

Se incrementa el impuesto a la salida de divisas del 1% al 2%. Las transferencias al exterior de hasta 1,000 dólares se encuentran exentas, no incluye esta exención pagos por consumos con tarjetas de crédito.

7. El entorno económico de la Compañía:

Si bien el proceso de dolarización incorpora el dólar de los Estados Unidos de América como una moneda estable, la variación en los índices de precios al consumidor (Véase IPC) en la República del Ecuador, ha tenido como efecto incrementar ciertos importes incluidos en los estados financieros adjuntos por el año terminado el 31 de diciembre del 2009. Por lo tanto, el análisis comparativo de tales estados financieros debe hacerse considerando tal circunstancia.

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS
03 MAYO 2010
OPERADOR 18
QUITO

8. Índice de precios al consumidor

El siguiente cuadro presenta información relacionada con el porcentaje de variación en los índices de precios al consumidor preparado por el Instituto Nacional de Estadística y Censos:

Año Terminado Diciembre 31	Variación Porcentual
2006	3.9
2007	5.0
2008	5.0
2009	5.0

9. Al 31 de diciembre del 2009, el patrimonio de los accionistas es el siguiente:

	(en U.S. dólares)
Capital social	840
Reserva legal	1,409
Reserva de capital	460,711
Utilidades retenidas	39,000
Patrimonio de los accionistas	501,960

10. Dejo expresa constancia por la colaboración de los Administradores de la Compañía que fueron requeridos para la entrega de la información que juzgue necesaria revisar, lo cual ha hecho posible el mejor desempeño de mis funciones.

11. En mi opinión, basado en mi examen, los estados financieros presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de Chiriboga y Chiriboga Inversiones S.A., al 31 de diciembre del 2009, y el resultado de sus operaciones por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador.

Este informe de Comisario es exclusivo para información de los Accionistas y Administradores de Chiriboga y Chiriboga Inversiones S.A., así como para la Superintendencia de Compañías del Ecuador, y no puede ser utilizado para otro propósito.

Abril 29, 2010

Ximena Cañar J.
Reg. Nac. 17-03471

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS
03 MAYO 2010
OPERADOR 18
QUITO