

7444
4-PAV
comiso

CHIRIBOGA Y CHIRIBOGA INVERSIONES S.A.

Informe de Comisario

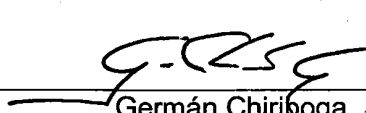
Al 31 de diciembre del 2008.

CHIRIBOGA Y CHIRIBOGA INVERSIONES S.A.

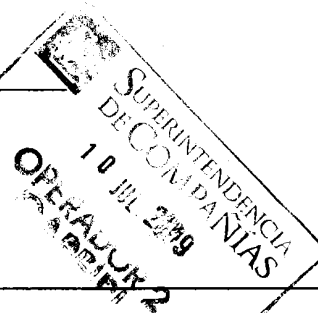
BALANCES GENERALES AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008 Y 2007

(Expresados en U.S. dólares)

<u>ACTIVOS</u>	<u>Notas</u>	<u>2008</u>	<u>2007</u>
ACTIVOS CORRIENTES:			
Caja y equivalentes de caja	4		8,751
Cuentas por cobrar comerciales	5	21,138	15,468
Inventarios		440,036	
Gastos anticipados y otras cuentas por cobrar	7	<u>95,218</u>	<u>56,664</u>
Total activos corrientes		556,392	80,883
PROPIEDADES Y EQUIPOS:	8		
Terrenos		6,023	6,023
Edificios		1,463,726	1,463,726
Vehículos		108,122	96,737
Equipo de computación		150	
Equipo de oficina		12,953	12,953
Muebles y enseres		16,551	16,651
Maquinaria		4,176	
Construcciones en curso		<u>34,548</u>	<u>34,548</u>
Total		1,646,249	1,630,538
Menos depreciación acumulada		<u>551,405</u>	<u>472,079</u>
Propiedades y equipos, neto		<u>1,094,844</u>	<u>1,158,459</u>
INVERSIONES EN ACCIONES		9,077	9,077
OTROS ACTIVOS		<u>240</u>	
TOTAL		<u>1,660,553</u>	<u>1,248,419</u>

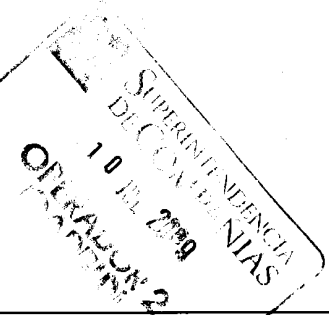

Germán Chiriboga
Gerente General

Ver notas a los estados financieros



<u>Notas</u>	<u>2008</u>	<u>2007</u>
--------------	-------------	-------------

Ma. Fernanda Altamirano
Contadora General

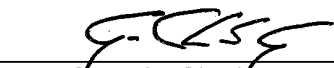


CHIRIBOGA Y CHIRIBOGA INVERSIONES S.A.

**ESTADOS DE RESULTADOS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008 Y 2007**

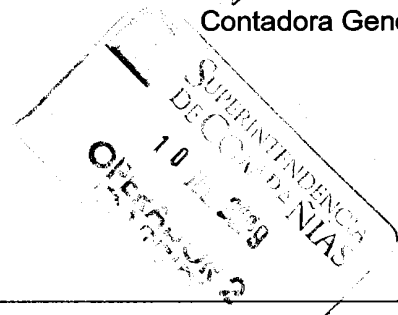
(Expresados en U.S. dólares)

	<u>Notas</u>	<u>2008</u>	<u>2007</u>
INGRESOS OPERACIONALES			
Arriendos		213,954	206,982
Ventas inmuebles			1,500,000
Otros ingresos			<u>67,888</u>
Total		<u>213,954</u>	<u>1,774,869</u>
GASTOS			
Sueldos y beneficios sociales		28,945	69,266
Gastos administrativos y de ventas		213,756	1,578,719
Gastos financieros		613	56,162
Otros egresos		<u>14,779</u>	<u>1,146</u>
Total		<u>258,093</u>	<u>1,705,293</u>
UTILIDAD (PERDIDA) ANTES DE PARTICIPACION A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA		(44,139)	69,576
MENOS:			
Participación a trabajadores	9		10,436
Impuesto a la renta	10		<u>15,071</u>
Total			<u>25,507</u>
UTILIDAD (PERDIDA) NETA		<u>(44,139)</u>	<u>44,069</u>


Germán Chiriboga
Gerente General


Ma. Fernanda Altamirano
Contadora General

Ver notas a los estados financieros



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, presenté 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 2008.

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 2008 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 2008, 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 2008 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.

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.

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

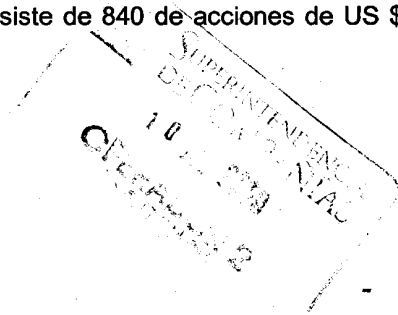
- a) **Caja y sus equivalentes** - Representa el efectivo disponible y saldos en bancos e inversiones a corto plazo altamente líquidos, con vencimientos originales de 3 meses o menos.
- b) **Ingresos** - Los ingresos por servicios son reconocidos en los resultados del año en función a la prestación del 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.

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:

<u>Activos depreciables</u>	<u>Años</u>	<u>Porcentajes de depreciación</u>
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 2008 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 2008 y 2007, las partidas que principalmente afectaron la utilidad contable para la determinación de la utilidad gravable de la Compañía.

Reformas legales - Durante el año 2008, La Asamblea Nacional expidió varias reformas e interpretaciones a la Ley de Régimen Tributario Interno, al Código Tributario, a la Ley Reformatoria para la Equidad Tributaria del Ecuador, entre otras. Los principales cambios son los siguientes:

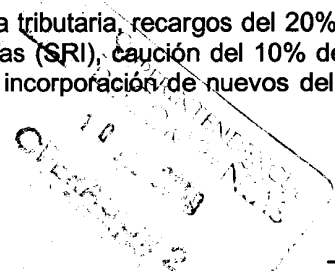
Deducciones por intereses en créditos externos - Serán deducibles los intereses pagados por créditos externos otorgados directa o indirectamente por partes relacionadas, siempre y cuando el monto total de dichos créditos no supere al 300% del patrimonio de la Compañía. Los intereses pagados en exceso a la relación antes mencionada no serán deducibles.

Retenciones en la fuente por pagos de intereses realizados al exterior - A partir del 1 de enero hasta el 31 de diciembre de 2009, la retención en la fuente por pagos de intereses en créditos externos será del 5%, siempre que los pagos no se realicen a paraísos fiscales o jurisdicciones que tengan una menor imposición y que la tasa de interés aplicada a dichos créditos no exceda a la tasa de interés máxima referencial fijada por el Banco Central del Ecuador. Sobre los intereses pagados en exceso a los determinados con la tasa máxima referencial, se aplicará el 25% de retención en la fuente.

Reducción o exoneración del anticipo del impuesto a la renta - El Servicio de Rentas Internas (SRI) concederá la reducción o exoneración del anticipo del impuesto a la renta, siempre y cuando el contribuyente demuestre que incurrirá en una pérdida, que las rentas gravables disminuirán significativamente o que las retenciones en la fuente del impuesto a la renta cubrirán el impuesto a la renta por pagar.

Impuesto a la Salida de Divisas (ISD) - El Impuesto a la Salida de Divisas (ISD) se incrementa al 1% y se eliminan todas las exoneraciones, adicionalmente se establece la presunción de salida de divisas y la existencia del hecho generador cuando se realicen importaciones y comercialización de bienes, aún cuando los pagos se realicen directamente en el exterior.

Código tributario - Incremento en las tasas de interés por mora tributaria, recargos del 20% en las determinaciones realizadas por el Servicio de Rentas Internas (SRI), caución del 10% de la cuantía reclamada en impugnaciones ante el Tribunal Fiscal, e incorporación de nuevos delitos tributarios y endurecimiento de las penalidades.



Ley de Régimen Tributario Interno - Limita las deducciones por intereses en créditos externos y por arrendamientos mercantiles locales como internacionales.

Incluye deducciones adicionales por los montos pagados en incremento del empleo y pagos realizados a empleados discapacitados, o empleados con familiares discapacitados.

Retención en la fuente a los pagos al exterior por intereses en créditos externos que no son con organismos multilaterales.

Incluye nuevos ingresos exentos y deducciones en la determinación del impuesto a la renta de las personas naturales, adicionalmente se modifica la tabla progresiva del cálculo del impuesto a la renta.

Otras

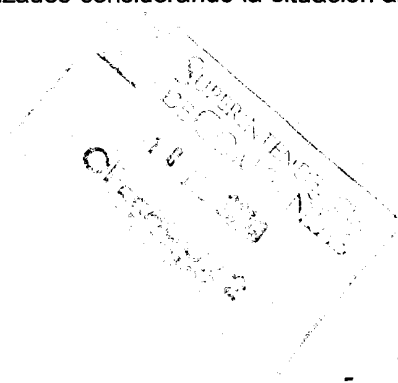
Grava con tarifa 0% de Impuesto al Valor Agregado (IVA) en ventas de bienes y servicios a instituciones del estado que tienen ingresos exentos.

- Derecho a devolución del Impuesto a la Valor Agregado (IVA) en ciertos casos específicos.
- Modificación en las tarifas del Impuesto a los Consumos Especiales (ICE) para ciertos bienes, inclusión de otros bienes y servicios gravados y exoneración para los servicios de telecomunicaciones y radio-electrónicos.
- Crea un impuesto del 0.5% a la salida de divisas del país.
- Eliminación de la Ley de Incentivos y Beneficios Turísticos.

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 2008. Por lo tanto, el análisis comparativo de tales estados financieros debe hacerse considerando tal circunstancia.

Los estados financieros adjuntos durante el segundo semestre del año 2008, en el país imperaron ciertas condiciones adversas en la economía nacional, en parte influenciadas por la crisis financiera mundial. A la fecha de emisión de este informe, no ha sido factible determinar las implicaciones que tendrían las referidas condiciones sobre el comportamiento futuro de la economía nacional y, principalmente, sobre la posición financiera y resultados futuros de operación de la entidad. En tal virtud, los estados financieros adjuntos deben ser leídos y analizados considerando la situación antes mencionada.



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.

<u>Año Terminado</u> <u>Diciembre 31</u>	<u>Variación</u> <u>Porcentual</u>
2004	5.0
2005	4.0
2006	3.9
2007	5.0
2008	5.0

9. Al 31 de diciembre del 2008, el patrimonio de los accionistas es el siguiente:

(en U.S. dólares)

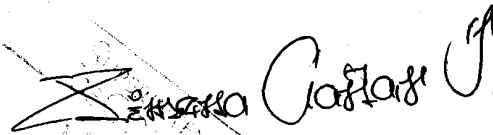
Dario Chiriboga Carpio	210
Nicolás Chiriboga Carpio	210
Andrés Chiriboga Carpio	210
Rommel Chiriboga Carpio	210
Patrimonio de los accionistas	<u>840</u>

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 2008, 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.

Junio 15, 2009


Ximena Cañar J.
Reg. Nac. 17-03471