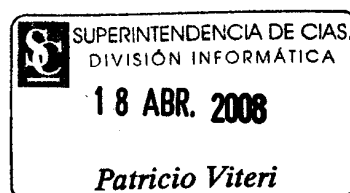


INMOBILIARIA R&J

INFORME DEL COMISARIO
31 DE DICIEMBRE DEL 2007



CONTENIDO:

Carta Introductoria
Opinión

Página

ESTADOS FINANCIEROS:

Balance de Situación	1
Estado de Resultados	2
Estado de Evolución del Patrimonio	3
Comentarios sobre Los Estados Financieros	4-8
Indicadores Económicos	9

Quito, marzo 15 del 2008

A los señores Accionistas de:

INMOBILIARIA R&J C.A.

Ciudad.-

De mis consideraciones:

De conformidad con la disposición hecha por Junta General de Socios de INMOBILIARIA R&J C.A., y en cumplimiento con disposiciones legales, me es grato poner en su conocimiento el reporte relacionado con el estudio y análisis de las cifras de los estados financieros terminados al 31 de diciembre del 2007, que se han puesto a mi consideración.

Esta opinión ha sido preparada en relación con las cifras presentadas en los estados financieros por el ejercicio terminado al 31 de diciembre del 2007, y su correspondencia con los registros en los libros de contabilidad.

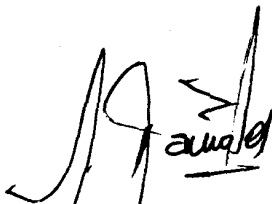
INFORME DEL COMISARIO

A los señores Accionistas de:

Inmobiliaria R&J C.A.

Luego del análisis efectuado a las cifras presentadas en los estados financieros estos presentan razonablemente la situación financiera de INMOBILIARIA R&J C.A., en todos los aspectos importantes al 31 de diciembre del 2007, los resultados de sus operaciones, por el periodo terminado a esa fecha de acuerdo a principios de contabilidad establecidos en el Ecuador y, con las exigencias de Superintendencia de Compañías, razón por la cual pueden ser aprobadas por la Junta General.

San Francisco de Quito D.M.
Marzo, 15 del 2008



Carlos Amaya S.
C.P.A. 12-139

INMOBILIARIA R&J C.A.
BALANCE GENERAL AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007
 (Expresado en dólares)

Activo

Activo corriente:

Caja y bancos	1.053
Cuentas por cobrar:	
Arrendatarios	29
Préstamos de socios	63.037
Retenciones en la fuente	4.906
Crédito tributario Impuesto Renta	1.077

Total del activo corriente	70.102
----------------------------	--------

Propiedad, planta y equipo	146.814
Depreciación acumulada	(99.811)

Total activo fijo neto	47.003
------------------------	--------

TOTAL DEL ACTIVO	117.105
-------------------------	----------------

Pasivo y Patrimonio

Pasivo Corriente:

Cuentas por pagar:

Servicios	2.324
Proveedores	500
Empleados	387
Beneficios sociales por pagar	259
Obligaciones con el less	1.270
Obligaciones con el fisco	932
Sobregiro bancario	5.217

Total Pasivo Corriente	10.889
------------------------	--------

PASIVO LARGO PLAZO

Depósitos en garantía	24.817
-----------------------	--------

Total del pasivo Largo Plazo	24.817
------------------------------	--------

TOTAL DE PASIVO	35.706
------------------------	---------------

Patrimonio :

Capital social, 250.000 acciones ordinarias y nominativas de \$ 0,04 cada una	10.000
Reserva legal	1.211
Reserva de capital	70.697
Utilidades Retenidas	(3.145)
Utilidad del ejercicio	2.636

Total del patrimonio	81.399
----------------------	--------

TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO	117.105
-----------------------------------	----------------

INMOBILIARIA R&J C. A.**ESTADO DE RESULTADOS**

Por el año Terminado el 31 de diciembre del 2007

(Expresado en dólares)

Ingresos:

Por prestación de servicios	96.502
-----------------------------	--------

Utilidad bruta

Gastos:	96.502
----------------	--------

Gastos de mantenimiento	(37.151)
-------------------------	----------

Gastos de administración	(56.022)
--------------------------	----------

Gastos financieros	(712)
--------------------	-------

Total gastos	(93.885)
--------------	----------

Utilidad operacional	2.617
----------------------	-------

Otros (gastos) ingresos:

Otros ingresos no operacionales	18
---------------------------------	----

Total otros (gastos) ingresos	18
-------------------------------	----

Utilidad antes de participación trabajadores e impuestos	2.635
--	-------

Utilidad del ejercicio	2.635
-------------------------------	--------------

INMOBILIARIA R&J C.A.
ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007
(expresado en dólares)

Capital social:

Al inicio del año	10.000
-------------------	--------

Al final del período	10.000
----------------------	--------

Reserva de capital:

Al inicio del período	70.697
-----------------------	--------

Al final del período	70.697
----------------------	--------

Reserva legal:

Al inicio del año	1.211
-------------------	-------

Al final del período	1.211
----------------------	-------

Utilidades retenidas:

Al inicio del año	742
Pago dividendos	(742)
Pérdida tributaria 2006	(3.145)
Utilidad neta	2.638

Al final del período	(509)
----------------------	-------

INMOBILIARIA R&J C.A.
COMENTARIOS SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007
(expresado en dólares)

1. DESCRIPCION DEL NEGOCIO

La Compañía está constituida en la República del Ecuador, el objetivo principal es el desarrollo de las siguientes actividades: el alquiler de oficinas. Para el cumplimiento de este objetivo, la Compañía queda autorizada a intervenir en todos los actos y contratos públicos o privados que se convocaren para los efectos citados.

La Sociedad que se constituye tendrá como domicilio principal el Distrito Metropolitano de Quito, capital de la República del Ecuador.

BASES DE PRESENTACION

La Compañía mantiene al 31 de diciembre del 2007, sus registros contables en dólares, de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad.

PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

Están contabilizados al costo reexpresado al 31 de marzo del 2000, de conformidad con la Normas Ecuatorianas de Contabilidad.

Los desembolsos por mantenimiento y reparación se registran en gastos al incurrirse en ellos, mientras que las mejoras de importancia se capitalizan. El costo se deprecia de acuerdo con el método de línea recta, tomando como base la vida útil estimada de los activos relacionados.

Las tasas de depreciación anual de los activos son las siguientes:

<u>Activos</u>	<u>Porcentaje</u>
Edificio	5
Instalaciones	10
Muebles y enseres	10
Equipo de oficina	10
Equipo de computación	33
Equipo contra incendio	10
Equipo de bombeo	10
Herramientas	10

RESERVA DE CAPITAL

Incluye valores transferidos de las cuentas reserva por revalorización del patrimonio y reexpresión monetaria, originadas en años anteriores. El saldo de esta cuenta no puede distribuirse como dividendos en efectivo, pudiendo ser objeto de capitalización o devolución, en caso de liquidación de la Compañía, las que no están gravadas con el impuesto a la renta, con el saldo acreedor se podrá absorber pérdidas presentes y acumuladas.

INMOBILIARIA R&J C.A.
COMENTARIOS SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007
(expresado en dólares)

1. NOTAS GENERALES

- 1.1 He obtenido de los administradores toda la información sobre las operaciones, documentación y registros que juzgué necesario analizar correspondiente al año terminado el 31 de diciembre del 2007, sobre los cuales procedo a rendir este informe.
- 2.2 La Administración de la Compañía ha cumplido con las disposiciones de la Junta General emitidas durante el año 2007, así como las normas legales vigentes.
- 2.3 Los expedientes de las Juntas Generales, se conservan de acuerdo con la Ley, así como la lista de asistentes.
- 2.4 He revisado los libros de actas de la Junta General, el libro de accionistas y acciones, los mismos que cumplen con las disposiciones establecidas en la Ley de Compañías.
- 2.5 La convocatoria a Junta General de Accionistas, se realizó de conformidad con las disposiciones societarias vigentes.
- 2.6 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.
- 2.7 Las cifras presentadas en los estados financieros guardan correspondencia con las asentadas en los registros contables, éstos son confiables y han sido elaborados de acuerdo con los principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador.

INMOBILIARIA R&J C.A.
COMENTARIOS SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007
(expresado en dólares)

3. FONDOS DISPONIBLES

Al 31 de diciembre del 2007, la Compañía tenía como fondos disponibles lo siguiente:

Diciembre 31, 2007	
(Expresado en dólares)	
Caja chica	40
Banco del Pichincha cta. 758706-6	473
Banco de Guayaquil cta. 9023920	540
	1.053

4. CUENTAS POR COBRAR

Un detalle de las cuentas por cobrar al 31 de diciembre del 2007, es como sigue:

Diciembre 31, 2007	
(Expresado en dólares)	
Arrendatarios	29
Préstamos a socios (1)	63.037
Retenciones en la fuente (2)	4.906
Crédito Tributario Impuesto Renta (3)	1.077
	69.049

(1) Corresponden a préstamos otorgados a los socios durante el ejercicio analizado y que serán liquidados posteriormente.

(2) Corresponden a las retenciones efectuadas por la Compañía en el ejercicio terminado al 31 de diciembre del 2007.

(3) Corresponden a valores a favor de la Inmobiliaria y se han mantenido en la contabilidad desde años anteriores.

5. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

Se encuentra registrada a su costo reexpresado al 31 de marzo del 2000 de acuerdo con la Normas Ecuatorianas de Contabilidad.

Diciembre 31, 2007	
(Expresado en dólares)	
Terreno	8.089
Edificio	104.265
Instalaciones	19.946
Muebles y enseres	2.872

INMOBILIARIA R&J C.A.
COMENTARIOS SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007
(expresado en dólares)

Equipos de oficina	491
Equipos de computación	7.202
Equipos contra incendio	2.893
Equipo de bombeo	997
Herramientas	58
	<hr/> 146.814
Depreciación acumulada	(99.810)
	<hr/> 47.004

6. CUENTAS POR PAGAR

Un detalle de las cuentas por pagar al 31 de diciembre del 2007, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2007
	<u>(Expresado en dólares)</u>
Servicios	2.324
Proveedores	500
Empleados	387
Beneficios sociales por pagar	259
Obligaciones con el less	1.270
Obligaciones con el fisco (1)	932
Sobregiro bancarios (2)	5.217
	<hr/> 10.889

(1) Corresponde a retenciones realizadas por la Inmobiliaria, tanto del Iva como de impuesto a la renta empleados e impuesto a la renta de la Compañía durante el año analizado.

La Compañía ha cancelado oportunamente todas sus obligaciones tributarias, tanto del Impuesto al Valor Agregado como las Retenciones en la Fuente durante el año 2006. Es importante considerar que la Compañía ha cumplido paralelamente con la disposición del SRI con el anexo transaccional a partir del mes de enero del 2006.

(2) Corresponde a un sobregiro generado en el banco del Pichincha cta.cte. 7587066, conforme a políticas convenidas por las instituciones financieras.

7. OBLIGACIONES CON LOS TRABAJADORES

De acuerdo con Leyes laborales vigentes, la compañía debe destinar el 15% de su utilidad anual Antes del impuesto a la renta, para repartirlo entre sus trabajadores.

8. IMPUESTO A LA RENTA

La Compañía provisionó el impuesto a la renta a la tasa del 25% sobre las utilidades gravables cumpliendo así disposiciones legales vigentes.

INMOBILIARIA R&J C.A.
COMENTARIOS SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007
(expresado en dólares)

9. PASIVO LARGO PLAZO

Al 31 de diciembre del 2007, el pasivo a largo plazo quedó conformado de la siguiente manera:

	Diciembre 31, 2007
	(Expresado en dólares)
Depósitos en garantía (1)	24.817
	24.817

(1) Corresponde a las garantías, renovaciones otorgadas a favor de la Compañía por cada arrendatario al momento de suscribir los contratos de arrendamiento y que en lo posterior serán devueltos cuando finiquiten los respectivos trámites luego de cumplir con las estipulaciones correspondientes establecidos en los contratos.

10. PATRIMONIO

La actualización del patrimonio se efectuó utilizando las siguientes bases:

Capital social, reservas y utilidades retenidas a disposición de los accionistas

11. CAPITAL SOCIAL

Al 31 de diciembre del 2007 el capital suscrito es de USD. 10.000 divididos en 250.000 acciones de USD 0.04 cada acción nominativa.

12. RESERVA LEGAL

La Ley de Compañías del Ecuador requiere que por lo menos el 10% de su utilidad líquida anual sea apropiada como reserva legal, hasta que ésta como mínimo alcance el 50% del capital suscrito y pagado. Esta reserva no puede ser distribuida a los accionistas, excepto en caso de liquidación de la Compañía, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas futuras o para aumentar el capital.

13. UTILIDADES RETENIDAS

El saldo de esta cuenta está a disposición de los accionistas y puede ser utilizada para distribución de dividendos y ciertos pagos, tales como reliquidación de impuestos.

INMOBILIARIA R&J C.A.
COMENTARIOS SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007
(expresado en dólares)

En el transcurso de este análisis revisaremos algunos indicadores financieros.

	12/07	12/06	DESCRIPCION
Liquidez:			
Razón corriente (veces)	6.43	5.94	Activo corriente/pasivo corriente
Capital neto de trabajo (dólares)	59.212	56.653	Activo corriente-pasivo corriente
Endeudamiento:			
Nivel de endeudamiento total (%)	0.30	0.30	Total pasivo/total activo
Rendimiento del activo total (%)	3.27	3.24	Activo total/pasivo total
Eficiencia:			
Rotación activos totales (veces)	0.82	0.80	Ingresos netos/total activo
Rentabilidad:			
Margen operacional de utilidad % netas	0.02	0.01	Utilidad operacional/ventas