

RESOLUCION No. SC.ICI.AI.Q.09. 326

Dr. Marcelo Icaza Ponce
INTENDENTE DE COMPAÑÍAS DE QUITO

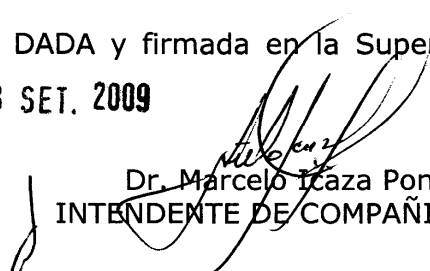
CONSIDERANDO:

- QUE, mediante Resolución No. 08.Q.IJ.044 de 9 de septiembre de 2008, se dispuso la intervención de la compañía INMOBILIARIA ECUAGUELIO CIA. LTDA., en razón de que existían causales para adoptar esta medida y se designó como interventora a la Ing. Judith Tandayamo Morales;
- QUE, la Intendencia Jurídica de la Superintendencia de Compañías, mediante Memorando No. SC.IJ.DJCPTE.09.716 de 21 de septiembre de 2009, recomienda el levantamiento de la intervención;
- QUE, el Intendente de Control e Intervención de esta Entidad, mediante Memorando No. SC.ICI.AI.Q.09.840 de 25 de septiembre de 2009, se pronuncia favorablemente para que concluya la intervención a dicha compañía;
- EN uso de las atribuciones que le confieren las Resoluciones Nos. ADM-08208 y ADM-08234 de 8 y 14 de julio de 2008;

RESUELVE:

- ARTICULO PRIMERO.- Declarar terminada la intervención de la compañía INMOBILIARIA ECUAGUELIO CIA. LTDA.
- ARTICULO SEGUNDO.- Comunicar mediante notas reservadas el contenido de esta resolución a los funcionarios señalados en el Artículo 358 de la Ley de Compañías, a quienes se les comunicó de la intervención de la compañía INMOBILIARIA ECUAGUELIO CIA. LTDA., según la resolución referida en el primer considerando.

COMUNIQUESE.- DADA y firmada en la Superintendencia de Compañías, en Quito, a 28 SET. 2009


Dr. Marcelo Icaza Ponce
INTENDENTE DE COMPAÑÍAS DE QUITO



SUPERINTENDENCIA
DE COMPAÑÍAS

OFICIO No. SC.ICI.AI.Q.09. 1032

RESERVADO

Distrito Metropolitano de Quito, a 28 SET. 2009

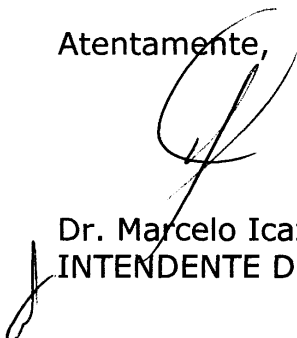
Señora ingeniera
JUDITH TANDAYAMO MORALES
Presente

De mi consideración:

Adjunto al presente se servirá encontrar copia de la Resolución No. SC.ICI.AI.Q.09. 326 de 28 SET. 2009, mediante la cual se levanta la intervención de la compañía INMOBILIARIA ECUAGUELIO CIA. LTDA.

Aprovecho la oportunidad para agradecerle por la colaboración prestada.

Atentamente,



Dr. Marcelo Icaza Ponce
INTENDENTE DE COMPAÑÍAS DE QUITO

Adj. Lo indicado

GBC/acq
Exp.: 86846



SUPERINTENDENCIA
DE COMPAÑÍAS

OFICIO No. SC.ICI.AI.Q.09. **1031**

Distrito Metropolitano de Quito, a **28 SET. 2009**

RESERVADO

Señora
Julia Mercedes Guerrero Villagómez
REPRESENTANTE LEGAL
INMOBILIARIA ECUAGUELIO CIA. LTDA.
Av. Eloy Alfaro E33-368
Teléfono: 2924-135
Ciudad

De mi consideración:

Adjunto al presente se servirá encontrar copia de la Resolución No. SC.ICI.AI.Q.09. **326** de **28 SET. 2009**, mediante la cual se levanta la intervención de la compañía de su representación.

Aprovecho la oportunidad para agradecerle la colaboración prestada.

Atentamente,

Dr. Marcelo Icaza Ponce
INTENDENTE DE COMPAÑÍAS DE QUITO

Adj. lo indicado

 GB/acc
Exp. 86846



SUPERINTENDENCIA
DE COMPAÑÍAS

OFICIO No. SC.ICI.AI.Q.09. 1030

Distrito Metropolitano de Quito, a 28 SET. 2009

RESERVADO

Señor doctor
Washington Bonilla Abarca
REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL CANTON QUITO
Piedrahita No. 359 y Av. 6 de Diciembre
Teléfonos: 2529-159 / 2540-206
Ciudad

De mi consideración:

Adjunto al presente se servirá encontrar copia de la Resolución No. SC.ICI.AI.Q.09. 326 de 28 SET. 2009, mediante la cual se da por terminada la intervención de la compañía INMOBILIARIA ECUAGUELIO CIA. LTDA.

Aprovecho la oportunidad para agradecerle por la colaboración prestada.

Atentamente,


Dr. Marcelo Icaza Ponce
INTENDENTE DE COMPAÑÍAS DE QUITO

Adj. Lo indicado


GBC/acq
Exp. 86846



SUPERINTENDENCIA
DE COMPAÑÍAS

OFICIO No. SC.ICI.AI.Q.09. 1029

RESERVADO

Distrito Metropolitano de Quito, a 28 SET. 2009

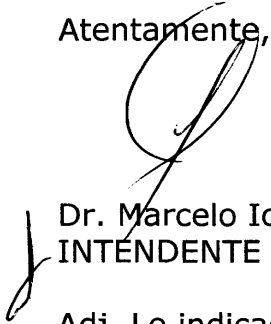
Señora ingeniera
Gloria Sabando García
SUPERINTENDENTE DE BANCOS y SEGUROS
Av. 12 de Octubre 1561 y Madrid
Teléfonos: 2554-226 / 2554-422
Ciudad

De mi consideración:

Adjunto al presente se servirá encontrar copia de la Resolución No. SC.ICI.AI.Q.09. 326 de 28 SET. 2009, mediante la cual se da por terminada la intervención de la compañía INMOBILIARIA ECUAGUELIO CIA. LTDA.

Aprovecho la oportunidad para agradecerle por la colaboración prestada.

Atentamente,


Dr. Marcelo Icaza Ponce
INTENDENTE DE COMPAÑÍAS DE QUITO

Adj. Lo indicado

GBC/acq
Exp. 86846

MEMORANDO No. SC.ICI.AI.Q.09.840

PARA: Dr. Marcelo Icaza Ponce
INTENDENTE DE COMPAÑÍAS DE QUITO

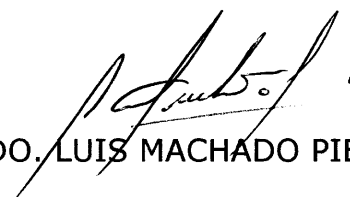
DE: Lcdo. Luis Machado Piedra
INTENDENTE DE CONTROL E INTERVENCION

ASUNTO: LEVANTAMIENTO DE INTERVENCION DE LA COMPAÑÍA
INMOBILIARIA ECUAGUELIO CIA. LTDA.

FECHA: SEPTIEMBRE, 25 DE 2009

Una vez que se han cumplido todos los requisitos legales y reglamentarios para levantar la intervención de la compañía INMOBILIARIA ECUAGUELIO CIA. LTDA., me pronuncio favorablemente para que se proceda en tal sentido; para el efecto, someto a su conocimiento y aprobación la respectiva resolución, a fin de que, de considerarlo procedente se sirva suscribirla.

Atentamente,



LCDO. LUIS MACHADO PIEDRA

Adj. Lo indicado





SUPERINTENDENCIA
DE COMPAÑÍAS

José J. Bautista
DRA ESTRELLA, pseudónimo
- Conocimiento

09.09.23

ANITA: Por favor toámite de levantamiento de intervención

MEMORANDO Nro. SC.IJ.DJCPTE.09.716

09.09.24

M. 840

PARA: INTENDENTE DE COMPAÑÍAS DE QUITO

DE: INTENDENTE JURIDICO

ASUNTO: INFORME JURIDICO "INMOBILIARIA ECUAGUELIO CIA.LTDA."

FECHA: Quito, 21 de Septiembre del 2009

Me refiero a los Memorandos N° SC.ICI.AI.09.639 de 24 de julio del 2009, y, N° SC.ICI.AI.09.733 de 27 de Agosto del 2009, emitido por la Intendencia de Control e Intervención de esta Superintendencia de Compañías, al primero de los cuales se adjunta el informe de control N° 536 de 24 de Julio del 2009, relacionado con el seguimiento de intervención de la compañía INMOBILIARIA ECUAGUELIO CIA. LTDA.

El referido informe contiene un antecedente y cuatro observaciones, en donde consta que la compañía de la referencia fue intervenida por estar incurso en las causales previstas en el numeral segundo del artículo 354 de la Ley de Compañías, que dice: "si se comprobare, ante denuncia de parte interesada o de oficio, que en la contabilidad de la compañía se han ocultado activos o pasivos o se ha incurrido en las falsedades u otras irregularidades graves y que estos hechos pudieren generar perjuicios para los socios, accionistas o terceros; y artículo 432, inciso quinto del mismo cuerpo legal, cuyo texto dice: "No obstante cuando en virtud de una denuncia y mediante inspección se comprobare que se ha violado los derechos de los socios o se ha contravenido el contrato social o la Ley en perjuicio de la propia compañía, de sus socios o de terceros, se dispondrá inmediatamente la intervención de la compañía". Durante este proceso la interventora, Ingeniera Comercial Judith Tandayamo Morales, remitió a esta Institución varios informes en los que se refiere a la corrección de los hechos que motivaron la intervención, y finalmente envió dos cartas receptadas en esta Institución el 13 de julio y 26 de agosto del 2009, en la que señala que las observaciones han sido justificadas por lo que solicita el levantamiento de la intervención, mismas que han sido ratificadas por el departamento de Inspección.

24-09-09
08458

La primera observación versa sobre la "aplicación de los índices de corrección monetaria de los años 1998 y 1999 se registró como créditos a capital cuando debieron haberse acreditado a la cuenta reserva revalorización del patrimonio. Sobre el valor del capital sobrestimado se aplicaron los ajustes para dolarización según la NEC 17, consecuentemente el valor obtenido también está sobrestimado". La interventora refiere que "ha revisado el procedimiento en la elaboración de los cuadros de la corrección monetaria desde su origen esto es desde 1998, cuyos índices son los correctos así también se ha disgregado los rubros acumulados al capital con lo cual el valor sobrestimado ahora se encuentra reducido a su verdadero valor"; Inspección verifica y manifiesta que los nuevos cuadros de corrección monetaria; de aplicación de la NEC 17 y los registros contables se determina que se acogieron las observaciones efectuadas, por lo tanto, esta observación se considera JUSTIFICADA.

La segunda observación dice: "Según el balance general al 31 de diciembre del 2007, se adeuda a trabajadores por concepto del 15 por ciento de participación sobre las utilidades la suma de USD \$ 1.919,63, sin embargo en el balance de resultados no se ha consignado el referido valor". La interventora manifiesta que "la única empleada fue la señora Rosa Cleotilde Asipuela Simbaña quien había sido incorporada a dicha empresa el primero de enero del 2008, se ha calculado correctamente el 15% de participación de utilidades a trabajadores, estas participaciones se encuentran registradas legalmente en el Ministerio de Trabajo, por lo que me permito recomendar que esta observación sea superada"; Inspección ratifica lo anterior y menciona que "Conforme el estado de resultados, ingresado a esta Institución como rectificatorio, el 7 de julio del 2009, las utilidades del ejercicio 2007, ascienden a USD \$ 12.035,80. El 15% de participación a trabajadores es de USD \$ 1.805,37 valor que fue contabilizado en el pasivo como cuentas por pagar empleados. Este valor fue cancelado a la empleada Sra. Rosa Asipuela, según consta en el informe empresarial sobre participación de utilidades del Ministerio de Trabajo y Empleo. Esta observación ha sido superada".

La tercera observación, manifiesta que "una vez que se registren los ajustes relativos a las observaciones correspondientes a la aplicación de la NEC, 17 y se acoja lo dispuesto en la observación anterior, los estados financieros de los ejercicios 1998 al 2007 deberán ser conocidos y aprobados en junta general para posteriormente ser presentados a esta institución como balances rectificatorios"; La interventora manifiesta "que las observaciones efectuadas en el informe de control N° 568 de 29 de diciembre del 2008, han sido

justificadas plenamente, por lo que se aceptan los balances rectificatorios correspondientes a los años 1998, 1999, 2000, 2001, 2002, 2003, 2004, 2005, 2006, razón por la cual, da por superada esta observación. La verificación efectuada por Inspección reconfirma el hecho que se han presentado "los balances rectificatorios de los años 1998 al 2006, y que guardan correspondencia con disposiciones contables, éstos son aceptados por esta Institución. Respecto del año 2007 es necesario indicar que si bien, anteriormente, no fue presentado a esta institución, no así al SRI que fue presentado con saldos cero, fue necesario presentarlo una sustitutiva ante dicho Organismo. El único balance del año 2007, fue ingresado a esta Institución el 7 de julio del 2009, por lo que no procede su aceptación como balance rectificatorio. Cabe indicar que los balances rectificatorios de los años 1998 al 2007, fueron conocidos y aprobados por los socios, que representan el 71,25% del capital social, en la junta general extraordinaria celebrada el 4 de junio del 2009". A pesar de lo acontecido con el balance del 2007, la Intendencia de Control e Intervención sugiere levantar la intervención.

La cuarta observación indica que "no se exhibieron los libros contables y documentación de soporte del ejercicio económico 2008"; Inspección manifiesta que "Se exhibieron los libros contables del ejercicio económico 2008, los cuales guardan correspondencia con las cifras consignadas en el balance general y estado de resultados. Esta observación ha sido superada".

Finalmente se concluye que la Interventora mediante cartas de 13 de julio del 2009 y 24 de agosto del 2008, solicita EL LEVANTAMIENTO DE LA INTERVENCIÓN de conformidad a lo dispuesto en el artículo 26 de la Resolución N° 01.Q.ICI.012 de 18 de septiembre del 2001, toda vez que las causales y observaciones que motivaron su intervención han sido cumplidas y superadas por la compañía; conclusión que es confirmada y ratificada por el Departamento de Inspección.

Revisado el informe del Departamento de Control e Intervención, es criterio de esta Intendencia Jurídica sugerir el levantamiento de intervención de INMOBILIARIA ECUAGUELIO CIA. LTDA., por haber superado las irregularidades que dieron lugar a esta medida administrativa, y, de conformidad con lo que dispone el artículo 357 de la Ley de Compañías, en donde consta que "La actuación del interventor...solo durará el tiempo necesario para superar la situación



SUPERINTENDENCIA
DE COMPAÑÍAS

anómala de la compañía"; y, de acuerdo al artículo 26 del Reglamento de Intervención vigente, también la interventora, ha solicitado el levantamiento de la intervención.

Atentamente,

DR. OSWALDO ROJAS H
INTENDENTE JURIDICO

JERA
Exp. 86846
Trámite: 22843-1

So. Intendente Central Intervención
Se dispone el levantamiento de la
intervención de la compañía de la
referencia. Elaborar resolución por
fuente.
23.09.2009 P

100



SUPERINTENDENCIA
DE COMPAÑÍAS

102

Pro: Javos: Para conocimiento
del Ejecalita a quien se
asigna este trámite.

28 Agosto/09.

MEMORANDO No. SC.ICI.AI.09.733

PARA : INTENDENTE JURÍDICO
DE : INTENDENTE DE CONTROL E INTERVENCIÓN
ASUNTO : INMOBILIARIA ECUAGUELIO CIA. LTDA.
FECHA : AGOSTO, 27 DE 2009

Adjunto al presente, Oficios receptados en esta Institución el 26 de agosto del 2009, suscritos por la Gerente General (Trámite 28360); y por la Interventora (Trámite 22843-1), respectivamente, de la Compañía en referencia, a fin de que se digne considerarlos en el análisis jurídico requerido por esta Intendencia con Memorando No. SC.ICI.AI.09.639 de 24 de Julio del 2009, mediante el cual se solicitó criterio jurídico, respecto de si, desde el punto de vista legal, procede el levantamiento de la intervención.

Atentamente,

LCDO. LUIS MACHADO PIEDRA.

Adj. lo indicado.

GBC/meev
Exp. 86846
TrámS. 22843-1 / 28360

31 SET. 2009

Recibido 15:11

DR. ESTRELLA :

Concurrencia, verificación e informe.

Quito, 24 de agosto del 2008

09.08.27

SEÑOR DOCTOR
MARCELO ICAZA
SUERINTENDENTE DE COMPAÑÍAS
PRESENTE

Expediente No.86846

De mi consideración:

A continuación remito el informe correspondiente de la compañía INMOBILIARIA ECUAGUELIO CIA. LTDA.

En el transcurso de este mes me he dedicado a la revisión de la contabilidad del año 2009, habiendo encontrado algunas observaciones, mismas que las di a conocer a la contadora de la empresa Lcda. Teresa Toscano, con el fin de que corrija a la brevedad posible.

Así mismo se está concretando las negociaciones para la cesión de participaciones de los bienes sucesorios del Dr. Guillermo Guerrero Villagomez que corresponde el 21,25 %, a favor del Licenciado César Guerrero Villagomez, Señora Julia Rebeca Guerrero Villagomez, Licenciado Julio César Guerrero Muñoz, Ingeniero Edmundo Aguirre Guerrero, Licenciado Amilcar Catón guerrero Muñoz, según reza en la escritura de constitución original de la compañía Inmobiliaria Ecuaguelio Cía. Ltda.

Para estos efectos se ha vendido un edificio de propiedad de toda la Familia Guerrero localizado en la calle Yaguachi de ésta localidad, de tal manera que con el producto de la venta del mencionado bien se adquirirán las participaciones de los bienes sucesorios del Dr. Guillermo Guerrero Villagomez.

De acuerdo a la versión del Gerente Encargado Ing. Edmundo Aguirre el propósito fundamental es el de hacer unos cambios en la estructura administrativa, que vayan acorde con la afinidad de los socios, todas estas variaciones serán avalizadas la próxima semana a través de una Junta Universal.

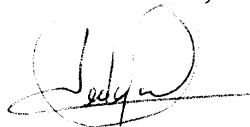


Como es de su conocimiento la actividad económica de la compañía se ciñe únicamente al ingreso por renta de la propiedad de la compañía ubicada en la Av. Eloy Alfaro y las erogaciones por pagos de sueldos de Presidente, Gerente, Contadora, honorarios de Interventora, Impuestos y Retenciones en la fuente que todavía quedan pendientes al SRI.

Por demás está comentar que se han presentado todos los requerimientos que ha solicitado la Superintendencia de Compañías por lo cual en mi anterior informe solicité se digne levantar la intervención que pesa sobre la compañía Inmobiliaria Ecuaguelio. Cía. Ltda.

Sin otro particular por el momento me suscribo de usted.

Atentamente,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Judith', enclosed within a circular stamp or seal.

Ing. Com. Judith Tandayamo
Interventora de la compañía
ECUAGUELIO CÍA. LTDA.

1000



SUPERINTENDENCIA
DE COMPAÑÍAS

*Dr. Fabián Flores - P.F.
Disponga el análisis e informe
señalado respectivo. -*

30.07.2009

*R. Romero
31 julio/09.*

MEMORANDO No. SC.ICI.AI.09.639

PARA : Dr. Oswaldo Rojas Huilca
INTENDENTE JURÍDICO —

DE : Lcdo. Luis Machado Piedra
INTENDENTE DE CONTROL E INTERVENCIÓN

ASUNTO : INMOBILIARIA ECUAGUELIO CIA. LTDA.

FECHA : JULIO, 24 DE 2009

Adjunto el Informe de Control No. 536 de 24 de Julio de 2009, relacionado con el seguimiento al proceso de intervención de la compañía de la referencia.

En el mencionado informe se concluye que las observaciones que motivaron la intervención así como aquellas establecidas dentro de este proceso, han sido superadas. Se requiere criterio jurídico respecto de si, desde el punto de vista legal, procede el levantamiento de la intervención.

Atentamente,

LCDO. LUIS MACHADO PIEDRA

Adj. lo indicado.

GBC/meev
Exp. 86846
Tráms. 22116-0 y 22843-0

31 JUL 2009
Oh



SUPERINTENDENCIA
DE COMPAÑÍAS

INFORME DE CONTROL

No.: 536
FECHA: 24 JUL. 2009

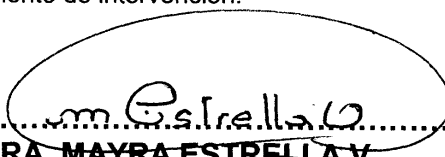
COMPañÍA:	INMOBILIARIA ECUAGUELIO CIA. LTDA.
EXPEDIENTE:	86846
TRAMITE:	22116-0 y 22843-0
REPRESENTANTE LEGAL:	Sra. Julia Mercedes Guerrero Villagómez
DOMICILIO:	Quito
DIRECCIÓN:	Avda. Eloy Alfaro E33-368
TELÉFONO:	2 924135
MONTO DE ACTIVOS	US\$ 105.940,60 (Según balance general al 31-12-2008)
CAPITAL SUSCRITO:	US\$ 4.000,00 (100% Privado)
SOLICITADO POR:	DIRECTORA DEPARTAMENTAL
FECHA:	08.07.2009
ASUNTO:	Seguimiento de Intervención y balances rectificatorios

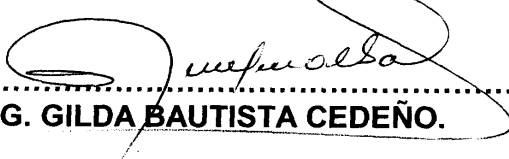
PRONUNCIAMIENTO:

Del seguimiento efectuado al informe de la interventora ingresado a esta Institución el 13 de julio del 2009 se determina que las observaciones notificadas a la representante legal mediante Oficio No. SC.ICI.AI.09.008054 de 8 de abril del 2009, han sido superadas.

Respecto de la solicitud de aprobación de balances rectificatorios de los años 1998 al 2006, efectuado por la representante legal con carta ingresada el 7 de julio del 2009, se determina que dichos balances rectificatorios son aceptados por esta Institución. Se deberá comunicar a la Dirección de Registro de Sociedades y al Jefe de Contribuciones la aceptación de los nuevos estados financieros por los ejercicios económicos 1998 al 2006 y adjuntar la segunda y tercera copias de los formularios antes citados. Además se deberá remitir oficio a la representante legal de la compañía, notificándole la aceptación de dichos estados financieros.

Considerando que las observaciones que motivaron la intervención así como aquellas detectadas durante este proceso han sido justificadas se requiere criterio jurídico a fin de determinar si procede el levantamiento de intervención.

PREPARADO POR:  FECHA: 2009-07-14
DRA. MAYRA ESTRELLA V.

REVISADO POR:  FECHA: 09.07.24
ING. GILDA BAUTISTA CEDEÑO.

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS

INMOBILIARIA ECUAGUELIO CIA. LTDA.
EXP.: 86846

ANTECEDENTES:

Mediante Resolución No. 08.Q.IJ.044 de 9 de septiembre del 2008, esta Institución declaró la intervención de la Compañía INMOBILIARIA ECUAGUELIO CIA. LTDA. por estar incurso en las causales de intervención previstas en el numeral segundo del artículo 354 y artículo 432, inciso quinto, de la Ley de Compañías y se designó como interventora a la Ing. Com. Judith Tandayamo Morales, quien fue presentada y posesionada el 11 de septiembre del 2008, ante la Dra. Maria Estela Guerrero, socia y representante legal de la Compañía relacionada "Estudio Jurídico de Propiedad Intelectual Julio C. Guerrero B. S.A.", según consta en el Informe de Control No. 429 de 9 del septiembre del 2008.

Durante este proceso la interventora ha remitido a esta Institución 6 informes de fechas: 26 de septiembre (Trámite 31705-0), 24 de octubre (Trámite 35102-0, Foja 507), 27 de noviembre (Trámite 35102-1); 10 de diciembre del 2008 (Trámite 35102-2) el 19 de febrero (Trámite 35102-3) y 11 de marzo del 2009 (Trámite 35102-4). Del seguimiento correspondiente se han elaborado los Informes de Control No. No. 539 de 28 de noviembre; 568 de 29 de diciembre del 2008; y No. 581 de 31 de diciembre del 2008; y, No. 169 de 7 de abril del 2009. De este último se derivaron observaciones que fueron notificadas a la representante legal mediante Oficio No. SC.ICI.AI.09.008054 de 8 de abril del 2009.

Con carta ingresadas a esta Institución el 7 de julio del 2009 (Trámite 22116-0) (Anexo 1) la Sra. Julia Guerrero Villagómez, gerente general de la Compañía Inmobiliaria Ecuaguelio Cia. Ltda., remite los balances rectificatorios de los años 1998 al 2007, formulario de pago de utilidades de los años 2007 y 2008, copias de la junta general de socios que aprobaron los balances rectificatorios de 1999 al 2007 y declaración del impuesto a la renta del ejercicio fiscal 2008. Solicita que, en razón de haber cumplido con todas las observaciones, se proceda al levantamiento de la intervención.

Con carta receptada en esta Institución el 13 de julio del 2009 (Trámite 22843-0) (Anexo 2) la interventora, Ing. Judith Tandayamo remite un nuevo informe en el que señala que las observaciones han sido justificadas por lo que solicita el levantamiento de la intervención.

INFORME

Con la finalidad de concretar la fecha de la inspección se contactó telefónicamente a la Lcda. Teresa Toscano, contadora, quién solicitó que la inspección se efectúe en las oficinas de la Compañía relacionada, Estudio Jurídico de Propiedad Intelectual Julio C. Guerrero B. S.A. ubicadas en la calle E33-368, inmueble de propiedad de Inmobiliaria Ecuaguelio Cia. Ltda. 

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

INMOBILIARIA ECUAGUELIO CIA. LTDA.
EXP.: 86846

El día lunes 13 de julio del 2009 se concurrió a la citada dirección no obstante se recibió la llamada telefónica de la Lcda. Teresa Toscano, contadora, quién solicitó se posponga la inspección considerando que el Sr. Luis Aguirre, Presidente Ejecutivo, se encontraba fuera de la ciudad.

La documentación contable y societaria fue exhibida por la Lcda. Teresa Toscano, contadora, el día martes 14 de julio del 2009 en las oficinas del Departamento de Auditoría e Intervención y considerando las observaciones notificadas a la representante legal con Oficio No. SC.ICI.AI.09.008054 de 8 de abril del 2009, se determina lo siguiente:

OBSERVACION No. 1

“La aplicación de los índices de corrección monetaria de los años 1998 y 1999 se registró como créditos a capital cuando debieron haberse acreditado a la cuenta reserva revalorización del patrimonio. Sobre el valor del capital sobreestimado se aplicó los ajustes para dolarización según la NEC 17, consecuentemente el valor obtenido también está sobrestimado.

Además de conformidad a lo dispuesto en la NEC 17, la contrapartida para las cuentas de activo y de patrimonio debe ser la cuenta corrección monetaria, mientras que la Compañía ha aplicado la cuenta REI, Resultado por Exposición a la Inflación, consecuentemente los saldos de las cuentas corrección monetaria y REI son incorrectos.

El saldo de la cuenta REI fue transferido a la cuenta reserva revalorización del patrimonio situación incorrecta pues conforme a lo dispuesto en la Resolución No. 921 de 13 de diciembre del 2000 emitida por el Servicio de Rentas Internas SRI, publicada en el Registro Oficial 229 de 21 de diciembre del 2000, el resultado de la cuenta Resultado por Exposición a la Inflación debe ser considerado para efectos tributarios como gasto deducible si es negativo o como ingreso gravable si es positivo. Por lo tanto el saldo del REI debe constar en el estado de resultados.

INTERVENTORA

“He revisado el procedimiento en la elaboración de los cuadros de la corrección monetaria desde su origen esto es desde 1998 cuyos índices son los correctos así también se ha disgregado los rubros acumulados al capital con lo cual el valor sobreestimado ahora se encuentra reducido a su verdadero valor”.

VERIFICACIÓN

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS

INMOBILIARIA ECUAGUELIO CIA. LTDA.
EXP.: 86846

De la revisión de los nuevos cuadros de corrección monetaria; de aplicación de la NEC17 y los registros contables correspondientes (Anexo 3) se determina que se acogieron las observaciones efectuadas como son:

El registro contable de la aplicación de los índices de corrección de los años 1998 y 1999 de la cuenta capital fue efectuado debitando la cuenta reexpresión monetaria y acreditando reserva revalorización de patrimonio, conforme a lo señalado en el Decreto 2411 relativo al sistema de corrección monetaria de los estados financieros, publicado en el segundo suplemento del Registro Oficial No. 601 de 30 de noviembre de 1994.

La contrapartida para el registro contable de la segunda brecha de la aplicación del proceso de dolarización, NEC 17, a las cuentas de activo y de patrimonio es la cuenta corrección monetaria.

El saldo de la cuenta REI, que resultó ser deudor fue considerado dentro del estado de resultados como gasto REI con saldo acreedor. Conforme a lo dispuesto en la Resolución No. 921 de 13 de diciembre del 2000 emitida por el Servicio de Rentas Internas SRI, publicada en el Registro Oficial 229 de 21 de diciembre del 2000, el resultado de la cuenta Resultado por Exposición a la Inflación debe ser considerado para efectos tributarios como gasto deducible si es negativo o como ingreso gravable si es positivo. Considerando que el efecto contable es el mismo, esta observación se considera justificada.

OBSERVACION No. 2

“Según el balance general al 31 de diciembre de 2007 se adeuda a trabajadores por concepto del 15 por ciento de participación sobre las utilidades la suma de US \$ 1.919,63, sin embargo en el balance de resultados no se ha consignado el referido valor.”

INTERVENTORA.

“La única empleada ...fue la Sra. Rosa Cleotilde Asipuela Simbaña quien había sido incorporada a dicha empresa el 1ero. de enero del 2007 quien había cumplido funciones hasta el 31 de mayo del 2008...se ha calculado correctamente el 15% de participación de utilidades a trabajadores, éstas participaciones se encuentran registradas legalmente en el Ministerio de Trabajo...”

VERIFICACION

Conforme consta en el Informe de Control No. 568 de 29 de diciembre del 2008, página 40, según el balance general del año 2007, presentado el 22 de octubre del 2008, se adeuda a trabajadores, por concepto del 15% de

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

INMOBILIARIA ECUAGUELIO CIA. LTDA.
EXP.: 86846

participación en las utilidades el valor de US\$ 1.919,63 valor que no figura en el balance de resultados.

Conforme el estado de resultados, ingresado a esta Institución como rectificatorio, el 7 de julio del 2009, las utilidades del ejercicio 2007 ascienden a US\$ 12.035,80. El 15 % de participación a trabajadores es de US\$ 1.805,37 valor que fue contabilizado en el pasivo como cuentas por pagar empleados. Este valor fue cancelado a la empleada Sra. Rosa Asipuela, según consta en el Informe empresarial sobre participación de utilidades del Ministerio de Trabajo y Empleo. (Anexo 4)

Esta observación ha sido superada.

OBSERVACION No. 3

Una vez que se registren los ajustes relativos a las observaciones correspondientes a la aplicación de la NEC, 17 y se acoja lo dispuesto en la observación anterior, los estados financieros de los ejercicios 1998 al 2007 deberán ser conocidos y aprobados en junta general para posteriormente ser presentados a esta Institución como balances rectificatorios.

VERIFICACIÓN.

Es necesario recordar que los balances correspondientes a los años 1998 al 2005 fueron receptados en esta Institución el 26 de diciembre del 2005, a excepción del último mencionado, que fue recibido el 27 de diciembre del 2006. Los balances del año 2006 fueron ingresados el 15 de marzo del 2007 y los del año 2007 no fueron presentados. Los correspondientes al año 2008 fueron recibidos el 7 de julio del 2009.

Considerando que los saldos de las cuentas consignadas en los balances remitidos a esta Institución por los años 1998 al 2006 no reflejaban los ingresos obtenidos en función del arriendo del inmueble de propiedad de la Compañía, se solicitó a la administración reestructurar la contabilidad.

El 29 de septiembre, 16 y 22 de octubre del 2008 la representante legal de la Compañía Inmobiliaria Ecuaguelio Cia. Ltda. remitió a esta Institución los balances rectificatorios de los años 1998 al 2007, los cuales no fueron aceptados por presentar inconsistencias, según consta en el Informe de Control No. 568 de 29 de diciembre del 2008. Cabe indicar que dichos balances fueron presentados al Servicio de Rentas Internas S.R.I., como balances sustitutivos. 

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS

INMOBILIARIA ECUAGUELIO CIA. LTDA.
EXP.: 86846

Con carta ingresada a esta Institución el 7 de julio del 2009 la representante legal de la Compañía remite nuevos balances rectificatorios por los años 1999 al 2007 en sustitución de los siguientes formularios:

Año	No. Formulario actual	No. Formulario que sustituye
1999	18720477	12108320
2000	(Ene- Marz.) 18720508	12100534
2000	(Abril - Dic) 18720500	12090760
2001	18720525	12135876
2002	18720526	12165397
2003	18720528	12210446
2004	18720530	12344526
2005	18720531	12366772
2006	18720534	12492178
2007	18720506	12524262

Considerando que en el Informe de Control No. 568 de 29 de diciembre del 2008, consta el análisis de las variaciones presentadas entre los balances inicialmente presentados a esta Institución, con los balances ingresados como rectificatorios el 29 de septiembre, 16 y 22 de octubre del 2008, correspondientes a los ejercicios económicos 1999, 2000, 2001, 2002, 2003, 2004, 2005, 2006, 2007, los que no fueron aceptados; a continuación, se efectúa una nueva comparación entre dichos balances inicialmente presentados y los nuevos rectificatorios recibidos en esta Institución el 7 de julio del 2009, y se explican las diferencias en función de las observaciones determinadas en el Informe de Control antes citado, y que fueron notificadas a la representante legal con Oficio No. SC.ICI.AI.08.0033287 de 29 de diciembre del 2008. Cabe indicar que se efectuó un seguimiento de estas observaciones cuyos resultados constan en el Informe de control No. 169 de 8 de abril del 2009.

Cabe indicar que no se remitieron los balances rectificatorios del año 1998, presentados al SRI, no obstante se revisaron los balances internos.

A continuación se presenta la comparación de los balances del año 1999 (Anexo 5): 

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS

INMOBILIARIA ECUAGUELIO CIA. LTDA.
EXP.: 86846

BALANCE DE SITUACION AL 31 DE DICIEMBRE DE 1999		
Cuentas	PRESENTADO A 26/12/2005	RECTIFICATORIO REMITIDO 07/07/2009
ACTIVOS		
<i>Activo corriente</i>		
Caja Bancos	4.123,39	2.099,91
Inversiones		4.283,38
Ctas. y Dctos. por cobrar	10.656,37	2.655,58
Crédito Tributario		6,91
Total Activo Corriente	14.779,76	9.045,78
<i>Activo Fijo</i>		
Edificios	5.868,00	5.714,55
Muebles y enseres		
(-) Deprec. Acum.	-210,00	-637,21
Total Activo Fijo	5.658,00	5.077,34
<i>Activo diferido</i>		
Gastos de Organ. y Constit.	1.058,40	
(-) Amortizac.	-220,50	
Total activo diferido	837,90	0,00
TOTAL ACTIVOS	21.275,66	14.123,12
PASIVOS		
<i>Corriente</i>		
Ctas. y Dctos. Por Pagar	150,50	528,00
Obligaciones tributarias	1.063,26	
Obligac. Instituc. Financieras		
Obligac. Imp. A la Renta		142,93
Total Pasivo Corriente		
TOTAL PASIVO	1.213,76	670,93
PATRIMONIO		
Capital social	4.000,00	4.000,00
Reserva legal, facultativa, RRP, RM	2.268,00	1.892,26
Reserva de capital		
Utilidad (Pérdida) acumulada	7.768,74	-134,84
Utilidad (Pérdida) del ejercicio	6.025,16	7.694,77
TOTAL PATRIMONIO	20.061,90	13.452,19
TOTAL PASIVO Y PATRIM.	21.275,66	14.123,12

En las páginas 10, 11 y 12 del Informe de Control No. 568 de 29 de diciembre del 2008, consta el análisis de variaciones y reclasificaciones al ejercicio 1999.

Las variaciones incluidas en el balance de 7 de julio del 2009 se refieren a: 

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS

INMOBILIARIA ECUAGUELIO CIA. LTDA.
EXP.: 86846

- a) El valor de edificios de S/. 90'000.000,00 dividido para un tipo de cambio de S/. 25.000,00 se adicionó el valor correspondiente por corrección monetaria del año 1998 S/. 3'375.000,000 (Proporcional de 1 mes) más el del año 1999 S/. 49'488.750,00. Cabe indicar que el valor del terreno no ha sido asignado.
- b) Las cuentas y documentos por pagar y obligaciones tributarias fueron reclasificadas a cuentas por pagar socios, y posteriormente cruzadas con las utilidades obtenidas. Como obligaciones tributarias únicamente se mantiene el IVA en ventas por S/.3'573.200,00 (US\$ 142,93).
- c) La cuenta de reservas corresponde a la sumatoria de los saldos de reserva revalorización del patrimonio por US\$ 2.270,00 menos el saldo deudor de reexpresión monetaria por US\$ 377,00; resultantes de la aplicación de la corrección monetaria.
- d) Las utilidades acumuladas del ejercicio fueron distribuidas en cada ejercicio, sin embargo se presenta un saldo deudor de US\$ 134,84 que se compensa el siguiente ejercicio.

El balance de resultados, del año 1999 se presenta de la siguiente manera:

ESTADO DE RESULTADOS AL 31 DE DICIEMBRE 1999	PRESENTADOS	RECTIFICATORIOS
Ingresos por arrendamiento		8.334,48
Otros ingresos		739,33
Total de ingresos	0,00	9.073,81
Costo y gastos		
Honorarios, comisiones, etc.		8,60
Agua, luz, teléfono		118,29
Mantenimiento y Reparac.		528,00
Impuestos, contribuciones		350,63
Depreciación activos fijos		373,50
Total costos y gastos	0,00	1.379,02
Utilidad del ejercicio		7.694,79
25% impuesto a la renta		-1.164,59
Utilidad (Pérdida) neta.	0,00	6.530,20

Conforme se señala en las páginas 12, 13 y 14 del Informe de Control No. No. 568 de 29 de diciembre del 2008, el estado de resultados de los años 1998 al 2005 no contemplaban ingresos debido, según indicó el presidente a que Inmobiliaria Ecuaguelio Cia. Ltda., había sido declarada disuelta.

En este estado de resultados se incluye la totalidad de ingresos y gastos del año 1999, obteniéndose una utilidad de US\$ 7.694,79. En el balance de 

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

INMOBILIARIA ECUAGUELIO CIA. LTDA.
EXP.: 86846

situación se presenta por US\$ 7.694,77 presentando una diferencia de US\$ 0.02, la que se considera inmaterial.

AÑO 2000

Debido a que en el año 2000 se cambio la unidad monetaria de sucres a dólares de los Estados Unidos, se presentaron dos balances, por el período enero - marzo; y, abril – diciembre. Se efectúa la comparación con los saldos al 31 de diciembre del 2000. Las variaciones registradas corresponden principalmente a la aplicación de la NEC 17.

Considerando que por efectos del cambio de moneda en este periodo se elaboraron dos balances, para fines de comparación del estado de resultados, se procedió a sumar los saldos que registran cada una de las cuentas de estos dos estados, a fin de presentar el estado de resultados rectificatorio. 

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS

INMOBILIARIA ECUAGUELIO CIA. LTDA.
EXP.: 86846

BALANCE GENERAL	2000	
	PRESENTADO 26/12/2005	RECTIFICATORIO Abril - Dic. 07/07/2009
DESCRIPCION		
ACTIVOS		
<i>Activo corriente</i>		
Caja Bancos	4.123,39	16.422,09
Inversiones		5.494,76
Ctas. y Dctos. por cobrar	10.656,37	6.392,00
Crédito Tributario		280,00
Total Activo Corriente	14.779,76	28.588,85
<i>Activo Fijo</i>		
Edificios	5.868,00	13.629,57
Muebles y enseres		1.320,00
(-) Deprec. Acum.	-210,00	-2.975,33
Total Activo Fijo	5.658,00	11.974,24
<i>Activo diferido</i>		
Gastos de Organ. y Constit.	1.058,40	
(-) Amortizac.	-220,50	
Total activo diferido	837,90	
TOTAL ACTIVOS	21.275,66	40.563,09
PASIVOS		
<i>Corriente</i>		
Ctas. Y Dctos. Por Pagar	150,50	9.630,50
Obligaciones tributarias	1.063,26	15.108,95
Obligac. Imp. A la Renta		
Total Pasivo Corriente		24.739,45
Otros Pasivos		2.578,35
TOTAL PASIVO	1.213,76	27.317,80
PATRIMONIO		
Capital social	4.000,00	4.000,00
Reserva legal, facultativa	2.268,00	9.245,29
Reserva de capital		
Utilidad (Pérdida) acumulada	7.768,74	
Utilidad (Pérdida) del ejercicio	6.025,16	
TOTAL PATRIMONIO	20.061,90	13.245,29
TOTAL PASIVO Y PATRIM.	21.275,66	40.563,09

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS

INMOBILIARIA ECUAGUELIO CIA. LTDA.
EXP.: 86846

ESTADO DE RESULTADOS AL 31 DE DICIEMBRE 2000	PRESENTADOS	RECTIFICATORIOS
Ingresos por arrendamiento		24.000,00
Otros ingresos		4.327,12
Total de ingresos		28.327,12
Costos y gastos		
Honorarios, comisiones, etc.		2.760,80
Agua, luz, teléfono		162,63
Impuestos, contribuciones		195,83
Depreciación activos fijos		1.257,66
Total costos y gastos		4.376,92
Utilidad del ejercicio		23.950,20
25% impuesto a la renta		-6.000,87
Utilidad (Pérdida) neta.		17.949,33

A partir del año 2001, las variaciones que se presentan en los balances corresponden principalmente a los nuevos valores de activos y patrimonio, resultantes de la correcta aplicación de la NEC 17, así como a las utilidades obtenidas una vez que se han considerado la totalidad de ingresos y gastos.

En el Informe de Control No. 568 de 29 de diciembre del 2008, páginas 21 a 25 consta el análisis de las variaciones presentadas en los estados financieros presentados el 29 de septiembre, 16 y 22 de octubre del 2008, de los años 1999 al 2007, y se concluye que excepto por ciertas observaciones dichos balances presentan razonablemente la situación financiera. Dichas observaciones motivaron que los balances rectificatorios presentados en las fechas antes indicadas no fueran aceptados por esta Institución.

A continuación se transcriben los nuevos balances rectificatorios ingresados el 7 de julio del 2009 y se comparan con los inicialmente presentados, y se efectúan ciertas puntualizaciones respecto de las observaciones determinadas en el Informe de Control No. 568 de 29 de diciembre del 2008 (Anexo 6): 

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS

INMOBILIARIA ECUAGUELIO CIA. LTDA.
EXP.: 86846

BALANCE GENERAL	2001	
	PRESENTADO 26/12/2005	RECTIFICATORIO 07/07/2009
DESCRIPCION		
ACTIVOS		
<i>Activo corriente</i>		
Caja Bancos	4.123,39	24.307,75
Inversiones		
Ctas. y Dctos. por cobrar	10.656,37	10.280,90
Crédito Tributario		568,00
Total Activo Corriente	14.779,76	35.156,65
<i>Activo Fijo</i>		
Edificios	5.868,00	13.629,57
Muebles y enseres		1.320,00
(-) Deprec. Acum.	-210,00	-4.470,29
Total Activo Fijo	5.658,00	10.479,28
<i>Activo diferido</i>		
Gastos de Organ. y Constit.	1.058,40	
(-) Amortizac.	-220,50	
Total activo diferido	837,90	
TOTAL ACTIVOS	21.275,66	45.635,93
PASIVOS		
<i>Corriente</i>		
Ctas. y Dctos. Por Pagar	150,50	4.756,42
Obligaciones tributarias	1.063,26	21.233,54
Obligac. Imp. A la Renta		
Total Pasivo Corriente		25.989,96
Otros Pasivos		6.155,99
TOTAL PASIVO	1.213,76	32.145,95
PATRIMONIO		
Capital social	4.000,00	4.000,00
Reserva legal, facultativa	2.268,00	9.499,98
Reserva de capital		
Utilidad (Pérdida) acumulada	7.768,74	
Utilidad (Pérdida) del ejercicio	6.025,16	
TOTAL PATRIMONIO	20.061,90	13.499,98
TOTAL PASIVO Y PATRIM.	21.275,66	45.645,93



REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS

INMOBILIARIA ECUAGUELIO CIA. LTDA.
EXP.: 86846

BALANCE GENERAL	2002	
	PRESENTADO 26/12/2005	RECTIFICATORIO 07/07/2009
DESCRIPCION		
ACTIVOS		
<i>Activo corriente</i>		
Caja Bancos	4.123,39	1.680,38
Inversiones		
Ctas. y Dctos. por cobrar	10.656,37	41106,16
Crédito Tributario		308,00
Total Activo Corriente	14.779,76	43.094,54
<i>Activo Fijo</i>		
Edificios	5.868,00	13.629,57
Muebles y enseres		1.320,00
(-) Deprec. Acum.	-210,00	-5.965,25
Total Activo Fijo	5.658,00	8.984,32
<i>Activo diferido</i>		
Gastos de Organ. y Constit.	1.058,40	
(-) Amortizac.	-220,50	
Total activo diferido	837,90	
TOTAL ACTIVOS	21.275,66	52.078,86
PASIVOS		
<i>Corriente</i>		
Ctas. y Dctos. Por Pagar	150,50	5.139,38
Obligaciones tributarias	1.063,26	22.497,62
Obligac. Imp. A la Renta		
Total Pasivo Corriente		27.637,00
Otros Pasivos		10.941,88
TOTAL PASIVO	1.213,76	38.578,88
PATRIMONIO		
Capital social	4.000,00	4.000,00
Reserva legal, facultativa	2.268,00	9.499,98
Reserva de capital		
Utilidad (Pérdida) acumulada	7.768,74	
Utilidad (Pérdida) del ejercicio	6.025,16	
TOTAL PATRIMONIO	20.061,90	13.499,98
TOTAL PASIVO Y PATRIM.	21.275,66	52.078,86

umE

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS

INMOBILIARIA ECUAGUELIO CIA. LTDA.
EXP.: 86846

BALANCE GENERAL	2003	
	PRESENTADO 26/12/2005	RECTIFICATORIO 07/07/2009
DESCRIPCION		
ACTIVOS		
<i>Activo corriente</i>		
Caja Bancos	4.123,39	1.571,98
Inversiones		
Ctas. y Dctos. por cobrar	10.656,37	52193,32
Crédito Tributario		1.008,00
Total Activo Corriente	14.779,76	54.773,30
<i>Activo Fijo</i>		
Edificios	5.868,00	13.629,57
Muebles y enseres		1.320,00
(-) Deprec. Acum.	-210,00	-7.460,21
Total Activo Fijo	5.658,00	7.489,36
<i>Activo diferido</i>		
Gastos de Organ. y Constit.	1.058,40	
(-) Amortizac.	-220,50	
Total activo diferido	837,90	
TOTAL ACTIVOS	21.275,66	62.262,66
PASIVOS		
<i>Corriente</i>		
Ctas. y Dctos. Por Pagar	150,50	6.033,66
Obligaciones tributarias	1.063,26	25.990,73
Obligac. Imp. A la Renta		
Total Pasivo Corriente		32.024,39
Otros Pasivos		16.738,29
TOTAL PASIVO	1.213,76	48.762,68
PATRIMONIO		
Capital social	4.000,00	4.000,00
Reserva legal, facultativa	2.268,00	9.499,98
Reserva de capital		
Utilidad (Pérdida) acumulada	7.768,74	
Utilidad (Pérdida) del ejercicio	6.025,16	
TOTAL PATRIMONIO	20.061,90	13.499,98
TOTAL PASIVO Y PATRIM.	21.275,66	62.262,66

um ⑥

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

INMOBILIARIA ECUAGUELIO CIA. LTDA.
EXP.: 86846

BALANCE GENERAL	2004	
	PRESENTADO 26/12/2005	RECTIFICATORIO 07/07/2009
DESCRIPCION		
ACTIVOS		
<i>Activo corriente</i>		
Caja Bancos	4.123,39	1.616,78
Inversiones		
Ctas. y Dctos. por cobrar	10.656,37	55082,89
Crédito Tributario		2.208,00
Total Activo Corriente	14.779,76	58.907,67
<i>Activo Fijo</i>		
Edificios	5.868,00	13.629,57
Muebles y enseres		1.320,00
(-) Deprec. Acum.	-210,00	-8.955,16
Total Activo Fijo	5.658,00	5.994,41
<i>Activo diferido</i>		
Gastos de Organ. y Constit.	1.058,40	
(-) Amortizac.	-220,50	
Total activo diferido	837,90	
TOTAL ACTIVOS	21.275,66	64.902,08
PASIVOS		
<i>Corriente</i>		
Ctas. y Dctos. Por Pagar	150,50	7.009,78
Obligaciones tributarias	1.063,26	21.156,35
Obligac. Imp. A la Renta		
Total Pasivo Corriente		28.166,13
Otros Pasivos		23.235,97
TOTAL PASIVO	1.213,76	51.402,10
PATRIMONIO		
Capital social	4.000,00	4.000,00
Reserva legal, facultativa	2.268,00	9.499,98
Reserva de capital		
Utilidad (Pérdida) acumulada	7.768,74	
Utilidad (Pérdida) del ejercicio	6.025,16	
TOTAL PATRIMONIO	20.061,90	13.499,98
TOTAL PASIVO Y PATRIM.	21.275,66	64.902,08

um 6

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS

INMOBILIARIA ECUAGUELIO CIA. LTDA.
EXP.: 86846

BALANCE GENERAL		2005	
DESCRIPCION	PRESENTADO 26/12/2005	RECTIFICATORIO 07/07/2009	
ACTIVOS			
<i>Activo corriente</i>			
Caja Bancos	4.123,39	7.202,74	
Inversiones			
Ctas. y Dctos. por cobrar	10.656,37	57187,75	
Crédito Tributario		448,00	
Total Activo Corriente	14.779,76	64.838,49	
<i>Activo Fijo</i>			
Edificios	5.868,00	13.629,57	
Muebles y enseres		1.320,00	
(-) Deprec. Acum.	-210,00	-10.450,11	
Total Activo Fijo	5.658,00	4.499,46	
<i>Activo diferido</i>			
Gastos de Organ. y Constit.	1.058,40		
(-) Amortizac.	-220,50		
Total activo diferido	837,90		
TOTAL ACTIVOS	21.275,66	69.337,95	
PASIVOS			
<i>Corriente</i>			
Ctas. y Dctos. Por Pagar	150,50	12.140,58	
Obligaciones tributarias	1.063,26	17.332,33	
Obligac. Imp. A la Renta			
Total Pasivo Corriente		29.472,91	
Otros Pasivos		26.365,06	
TOTAL PASIVO	1.213,76	55.837,97	
PATRIMONIO			
Capital social	4.000,00	4.000,00	
Reserva legal, facultativa	2.268,00	9.499,98	
Reserva de capital			
Utilidad (Pérdida) acumulada	7.768,74		
Utilidad (Pérdida) del ejercicio	6.025,16		
TOTAL PATRIMONIO	20.061,90	13.499,98	
TOTAL PASIVO Y PATRIM.	21.275,66	69.337,95	

um e

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS

INMOBILIARIA ECUAGUELIO CIA. LTDA.
EXP.: 86846

BALANCE GENERAL	2006	
DESCRIPCION	PRESENTADO 15/03/2007	RECTIFICATORIO 07/07/2009
ACTIVOS		
<i>Activo corriente</i>		
Caja Bancos	31.174,23	35.277,43
Inversiones		
Ctas. y Dctos. por cobrar	32.601,52	97763,04
Crédito Tributario	11.700,00	7.248,00
Otras cuentas por cobrar	19.600,68	
Total Activo Corriente	95.076,43	140.288,47
<i>Activo Fijo</i>		
Edificios	5.868,00	13.629,57
Muebles y enseres		1.320,00
(-) Deprec. Acum.	-503,40	-11.168,91
Total Activo Fijo	5.364,60	3.780,66
<i>Activo diferido</i>		
Gastos de Organ. y Constit.	1.058,40	
(-) Amortizac.	-432,18	
Total activo diferido	626,22	
TOTAL ACTIVOS	101.067,25	144.069,13
PASIVOS		
<i>Corriente</i>		
Ctas. y Dctos. Por Pagar	68.000,16	72.182,90
Obligaciones tributarias	9.711,06	27.462,60
Participación trabajadores	3.254,86	
Obligac. Imp. A la Renta		
Total Pasivo Corriente		99.645,50
Otros Pasivos		30.923,65
TOTAL PASIVO	80.966,08	130.569,15
PATRIMONIO		
Capital social	4.000,00	4.000,00
Reserva legal, facultativa	2.268,00	9.499,98
Reserva de capital		
Utilidad (Pérdida) acumulada		
Utilidad (Pérdida) del ejercicio	13.833,17	
TOTAL PATRIMONIO	20.101,17	13.499,98
TOTAL PASIVO Y PATRIM.	101.067,25	144.069,13

um e

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS

INMOBILIARIA ECUAGUELIO CIA. LTDA.
EXP.: 86846

BALANCE GENERAL	2007	
DESCRIPCION	(*)	RECTIFICATORIO 07/07/2009
ACTIVOS		
<i>Activo corriente</i>		
Caja Bancos		11.275,77
Inversiones		
Ctas. y Dctos. por cobrar		110.277,74
Crédito Tributario		11.475,78
Otras cuentas por cobrar		
Total Activo Corriente		133.029,29
<i>Activo Fijo</i>		
Edificios		13.629,57
Muebles y enseres		1.320,00
(-) Deprec. Acum.		-12.663,86
Total Activo Fijo		2.285,71
<i>Activo diferido</i>		
Gastos de Organ. y Constit.		
(-) Amortizac.		
Total activo diferido		
TOTAL ACTIVOS	0,00	135.315,00
PASIVOS		
<i>Corriente</i>		
Ctas. y Dctos. Por Pagar		70.691,18
Obligaciones tributarias		12.035,80
Participación trabajadores		
Obligac. Imp. A la Renta		
Total Pasivo Corriente		82.726,98
Otros Pasivos		39.088,04
TOTAL PASIVO		121.815,02
PATRIMONIO		
Capital social		4.000,00
Reserva legal, facultativa		9.499,98
Reserva de capital		
Utilidad (Pérdida) acumulada		
Utilidad (Pérdida) del ejercicio		
TOTAL PATRIMONIO	0,00	13.499,98
TOTAL PASIVO Y PATRIM.	0,00	135.315,00

um e

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS

INMOBILIARIA ECUAGUELIO CIA. LTDA.
EXP.: 86846

- Los saldos consignados en los balances rectificatorios de los ejercicios económicos 2001, 2002, 2003, 2004, 2005, 2006, y 2007 guardan consistencia los que se reflejan en los mayores generales.
- El saldo negativo de la cuenta caja del año 2000 consta reclasificado al pasivo como una cuenta por pagar Ing. Edmundo Aguirre.
- Los valores correspondientes a impuesto a la renta así como por retenciones de impuestos han sido considerados dentro del pasivo.
- El activo fijo constituido por el edificio, consta por el valor de adquisición más la corrección monetaria y más los efectos por la aplicación de la NEC 17. Se deprecia a razón del 10% anual. No se ha separado de edificio el valor asignado a terrenos.
- En la cuenta reserva de capital se incluyen los saldos al 31 de marzo del 2000 de las cuentas: reserva revalorización del patrimonio y reexpresión monetaria, cuyos saldos incluyen los efectos de la aplicación de la corrección monetaria y de la NEC 17, cálculos efectuados conforme a disposiciones legales.
- La cuenta utilidades del ejercicio en el balance general no presenta saldo alguno considerando que esta ya fue distribuida entre los socios en calidad de dividendos. Como ya se ha señalado en informes anteriores las utilidades se entregaron anticipadamente inobservando lo dispuesto en el Art. 298 de la ley de Compañías.
- Cabe indicar el cálculo de impuesto a la renta, en los libros contables, se efectuó en base a la utilidad del ejercicio sin considerar los gastos no deducibles, sin embargo en los balances presentados como sustitutivos al S.R.I. y como rectificatorios a esta Institución, incluyen el valor correcto. La Lcda.. Teresa Toscano, contadora, manifestó que regularizará esta situación en los balances internos.
- Respecto de los balances del año 2007 conforme se indicó anteriormente no fueron remitidos a la Institución, estableciéndose que aquel que se presentó al Servicio de Rentas Internas S.R.I. no contenían valor alguno, por lo tanto dichos balances no son rectificatorios.

Considerando que las observaciones efectuadas en el Informe de Control No. 568 de 29 de diciembre del 2008 han sido justificadas se aceptan los balances rectificatorios correspondientes a los años 1998, 1999, 2000, 2001, 2002, 2003, 2004, 2005, 2006. 

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS

INMOBILIARIA ECUAGUELIO CIA. LTDA.
EXP.: 86846

A continuación se transcriben los estados de pérdidas y ganancias de los ejercicios 1999 al 2007 y de igual manera se analizan las observaciones determinadas en el Informe de Control No. 568 de 29 de diciembre del 2008:

ESTADO DE RESULTADOS AL 31 DE DICIEMBRE 2001	PRESENTADOS	RECTIFICATORIOS
Ingresos por arrendamiento		24.000,00
Otros ingresos		185,83
Total de ingresos		24.185,83
Costos y gastos		
Honorarios, comisiones, etc.		840,00
Agua, luz, teléfono		8,40
Impuestos, contribuciones		618,93
Depreciación activos fijos		1.494,96
Total costos y gastos		2.962,29
Utilidad del ejercicio		21.223,54
25% impuesto a la renta		-5.307,99
Utilidad (Pérdida) neta.		15.915,55

ESTADO DE RESULTADOS AL 31 DE DICIEMBRE 2002	PRESENTADOS	RECTIFICATORIOS
Ingresos por arrendamiento		24.000,00
Otros ingresos		64,57
Total de ingresos		24.064,57
Costos y gastos		
Honorarios, comisiones, etc.		
Agua, luz, teléfono		71,99
Impuestos, contribuciones		
Depreciación activos fijos		1.494,96
Total costos y gastos		1.566,95
Utilidad del ejercicio		22.497,62
25% impuesto a la renta		-5.624,41
Utilidad (Pérdida) neta.		16.873,21

ESTADO DE RESULTADOS AL 31 DE DICIEMBRE 2003	PRESENTADOS	RECTIFICATORIOS
Ingresos por arrendamiento		27.600,00
Otros ingresos		
Total de ingresos		27.600,00
Costos y gastos		
Honorarios, comisiones, etc.		
Agua, luz, teléfono		
Impuestos, contribuciones		114,31
Depreciación activos fijos		1.494,96
Total costos y gastos		1.609,27
Utilidad del ejercicio		25.990,73
25% impuesto a la renta		-6.497,68
Utilidad (Pérdida) neta.		19.493,05

um e

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS

INMOBILIARIA ECUAGUELIO CIA. LTDA.
EXP.: 86846

ESTADO DE RESULTADOS AL 31 DE DICIEMBRE 2004	PRESENTADOS	RECTIFICATORIOS
Ingresos por arrendamiento		24.000,00
Otros ingresos		
Total de ingresos		24.000,00
Costos y gastos		
Honorarios, comisiones, etc.		
Agua, luz, teléfono		
Impuestos, contribuciones		1.348,70
Depreciación activos fijos		1.494,95
Total costos y gastos		2.843,65
Utilidad del ejercicio		21.156,35
25% impuesto a la renta		-5.289,09
Utilidad (Pérdida) neta.		15.867,26

ESTADO DE RESULTADOS AL 31 DE DICIEMBRE 2005	PRESENTADOS	RECTIFICATORIOS
Ingresos por arrendamiento		22.720,00
Otros ingresos		
Total de ingresos		22.720,00
Costos y gastos		
Honorarios, comisiones, etc.		
Agua, luz, teléfono		224,00
Impuestos, contribuciones		3.668,72
Depreciación activos fijos		1.494,95
Total costos y gastos		5.387,67
Utilidad del ejercicio		17.332,33
25% impuesto a la renta		-4.333,08
Utilidad (Pérdida) neta.		12.999,25

ESTADO DE RESULTADOS AL 31 DE DICIEMBRE 2006	PRESENTADOS	RECTIFICATORIOS
Ingresos por arrendamiento	90.000,00	90.000,01
Otros ingresos		0,03
Total de ingresos	90.000,00	90.000,04
Costos y gastos		
Honorarios, comisiones, etc.	62.060,00	60.350,00
Agua, luz, teléfono	205,08	218,56
Impuestos, contribuciones	5.530,79	1.250,08
Depreciación activos fijos	505,08	718,80
Total costos y gastos	68.300,95	62.537,44
Utilidad del ejercicio	21.699,05	27.462,60
15% Participación a trabajadores	-3.254,86	
25% impuesto a la renta	-4.611,06	-6.865,65
Utilidad (Pérdida) neta.	13.833,13	20.596,95

um @

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS

INMOBILIARIA ECUAGUELIO CIA. LTDA.
EXP.: 86846

ESTADO DE RESULTADOS AL 31 DE DICIEMBRE 2007	(*)	RECTIFICATORIOS
Ingresos por arrendamiento		90.000,00
Otros ingresos		
Total de ingresos	0,00	90.000,00
Costos y gastos		
Sueldos, honorarios, comisiones, etc.		69.837,59
Agua, luz, teléfono		4.062,51
Impuestos, contribuciones		2.569,15
Depreciación activos fijos		1.494,95
Total costos y gastos		
Total costos y gastos	0,00	77.964,20
Utilidad del ejercicio	0,00	12.035,80
15% Participación a trabajadores		
25% impuesto a la renta		-3.008,95
Utilidad (Pérdida) neta.		9.026,85

- El estado de resultados del año 2007 inicialmente fue presentado fue declarado con saldos cero.
- Los ingresos provienen del arrendamiento del bien inmueble a la Compañía relacionada Estudio Jurídico de propiedad Intelectual Julio C. Guerrero B. S.A.
- Los ingresos obtenidos ascienden a US\$ 24.000,00 considerando un canon mensual de US\$ 2.000, excepto en los años 2003 y 2005, en los que se declara US\$ 27.600,00 y US\$ 22.720,00. El análisis de estas variaciones consta detallado en el Informe de Control No. 169 de 8 de abril del 2009, página 8.
- Según el estado de resultados interno, la utilidad del ejercicio 2001 asciende a US\$ 5.305,89 mientras que en estado de resultados presentado como rectificatorio, consta la utilidad correcta de US\$ 5.307,99, una vez sumados los gastos no deducibles de US\$ 8,40. La Contadora efectuará la corrección en el balance general interno.

A continuación se presenta la composición del balance general del año 2008 así como del estado de resultados (Anexo 7): 

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS

INMOBILIARIA ECUAGUELIO CIA. LTDA.
EXP.: 86846

BALANCE GENERAL	2008
DESCRIPCION	PRESENTADO 07/07/2009
ACTIVOS	
<i>Activo corriente</i>	
Caja Bancos	6.415,82
Inversiones	
Ctas. y Dctos. por cobrar	85352,11
Crédito Tributario	13.381,88
Otras cuentas por cobrar	
Total Activo Corriente	105.149,81
<i>Activo Fijo</i>	
Edificios	13.629,57
Muebles y enseres	1.320,00
(-) Deprec. Acum.	-14.158,78
Total Activo Fijo	790,79
<i>Activo diferido</i>	
Gastos de Organ. y Constit.	
(-) Amortizac.	
Total activo diferido	
TOTAL ACTIVOS	105.940,60
PASIVOS	
<i>Corriente</i>	
Ctas. y Dctos. Por Pagar	28.021,92
Obligaciones tributarias	4.510,96
Participación trabajadores	
Obligac. Imp. A la Renta	
Total Pasivo Corriente	32.532,88
Otros Pasivos	
TOTAL PASIVO	32.532,88
PATRIMONIO	
Capital social	4.000,00
Aportes futuras capitalizac.	8.580,56
Reserva legal, facultativa	919,42
Reserva de capital	
Utilidad (Pérdida) acumulada	
Utilidad (Pérdida) del ejercicio	59.907,74
TOTAL PATRIMONIO	73.407,72
TOTAL PASIVO Y PATRIM.	105.940,60

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS

INMOBILIARIA ECUAGUELIO CIA. LTDA.
EXP.: 86846

ESTADO DE RESULTADOS Al 31 DE DICIEMBRE DEL 2008	RECTIFICATORIOS
Ingresos por arrendamiento	90.000,00
Otros ingresos	
Total de ingresos	90.000,00
Costos y gastos	
Sueldos, honorarios, comisiones, etc.	18.551,53
Agua, luz, teléfono	280,20
Impuestos, contribuciones	9.765,61
Depreciación activos fijos	1494,92
Total costos y gastos	30.092,26
Utilidad del ejercicio	59.907,74
15% Participación a trabajadores	-8.986,16
25% impuesto a la renta	-12.730,40
Utilidad (Pérdida) neta.	38.191,18

Considerando que los balances rectificatorios de los años 1998, 1999, 2000, 2001, 2002, 2003, 2004, 2005, y 2006, guardan correspondencia con disposiciones contables, estos son aceptados por esta Institución. Respecto del año 2007 es necesario indicar que si bien, anteriormente, no fue presentado a esta Institución, no así al SRI que fue presentado con saldos cero, fue necesario presentarlo una sustitutiva ante dicho Organismo. El único balance del año 2007 fue ingresado a esta Institución el 7 de julio del 2009 por lo que no procede su aceptación como balance rectificatorio.

Cabe indicar que los balances rectificatorios de los años 1998 al 2007 fueron conocidos y aprobados por los socios, que representan el 71,25% del capital social, en la junta general extraordinaria celebrada el 4 de junio del 2009 (Anexo 8).

OBSERVACION No. 4

"No se exhibió los libros contables y documentación de soporte del ejercicio económico 2008."

VERIFICACIÓN.

Se exhibieron los libros contables del ejercicio económico 2008 los cuales guardan correspondencia con las cifras consignadas en el balance general y estado de resultados.

Esta observación ha sido superada. 

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS

INMOBILIARIA ECUAGUELIO CIA. LTDA.
EXP.: 86846

CONCLUSIONES Y OBSERVACIONES.

Mediante Resolución No. 08.Q.IJ.044 de 9 de septiembre del 2008, esta Institución declaró la intervención de la Compañía INMOBILIARIA ECUAGUELIO CIA. LTDA. por estar incurso en las causales de intervención previstas en el numeral segundo del artículo 354 y artículo 432, inciso quinto, de la Ley de Compañías.

Del seguimiento efectuado al informe de la interventora ingresado a esta Institución el 13 de julio del 2009 se determina que las observaciones notificadas a la representante legal mediante Oficio No. SC.ICI.AI.09.008054 de 8 de abril del 2009 han sido superadas.

Respecto del la solicitud de aprobación de balances rectificatorios, efectuado por la representante legal con carta ingresada el 7 de julio del 2009, se determina que los nuevos estados financieros de los ejercicios económicos 1998, 1999, 2000, 2001, 2002, 2003, 2004, 2005, y 2006, presentados a esta Institución la fecha antes referida, con formulario 101 Nros.: 18720477, 18720508, 18720500, 18720525, 18720526, 18720528, 18720530, 18720531, 18720534, 18720506, son aceptados como válidos por esta Institución.

Se deberá comunicar a la Dirección de Registro de Sociedades y al Jefe de Contribuciones la aceptación de los nuevos estados financieros por los ejercicios económicos 1998 al 2006 y adjuntar la segunda y tercera copias de los formularios antes citados. Además se deberá remitir oficio a la representante legal de la compañía, notificándole la aceptación de dichos estados financieros.

Considerando que las observaciones que motivaron la intervención así como aquellas detectadas durante este proceso han sido justificadas se requiere criterio jurídico a fin de determinar si procede el levantamiento de intervención. 

