

91652

**INFORME DE COMISARIO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO  
ECONOMICO 2007**

**A los señores accionistas de la compañía INMOBILIARIA INMONARDONEZ  
S.A.**

---

De acuerdo a lo dispuesto en los Estatutos Sociales de la Compañía, en concordancia con los artículos 231, 274, 275 y 279 de la Ley de Compañías vigente y a la Resolución No. 92-1-4-3-0014 de la Superintendencia de Compañías, publicada en el Registro Oficial No. 44 de octubre 13 de 1992, se emite el presente informe de comisario para conocimiento de la Junta de Accionistas de la Compañía.

**1. Operaciones de Compañía**

En el período económico 2007 motivo de este informe, la Compañía ha desarrollado sus operaciones normalmente en observancia a los objetivos sociales. La empresa se constituyó con fecha 31 de julio del 2001, según inscripción realizada en el Registro Mercantil, bajo el número 4083 tomo 132 de fecha 27 de septiembre del 2001.

**2. Cumplimiento de normas legales, estatutarias y reglamentarias**

La Administración de la Compañía ha cumplido con sus obligaciones de acuerdo a las normas legales y estatutarias, ó según las resoluciones de la Junta General de Accionistas.

Los controles internos administrativos y contables implantados por la Administración de la Compañía, son razonablemente aceptados.

La Gerencia General y la Contadora de la Compañía, prestaron su colaboración para el desempeño de las funciones de Comisario revisor, considerando las

---

Dr. Geovanny Aimacaña – Comisario Revisor



Handwritten signature and date "Jul 13" in the bottom left corner.

atribuciones y obligaciones determinadas en el artículo No. 279 de la Ley de Compañías vigente, con excepción principalmente de los siguientes numerales del referido artículo.

“2.- Exigir de los Administradores la entrega de un balance mensual de comprobación;

3.- Examinar en cualquier momento y una vez cada tres meses, por lo menos, los libros y papeles de la compañía en los estados de caja y cartera;

8.- Vigilar en cualquier tiempo las operaciones de la compañía...”

Existen limitaciones a los numerales antes enunciados del artículo en referencia, por cuanto fui contratado como Comisario Revisor, en fecha 1 de abril del 2008, lo cual impidió cumplir con las obligaciones enunciadas precedentemente.

Por lo anotado, la revisión se realizó en el período subsiguiente; esto es luego de terminado el ejercicio económico 2007, hasta la fecha de presentación del informe el 18 de diciembre del 2008.

### **3. Principales políticas y/o prácticas contables**

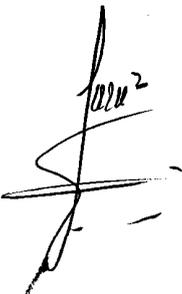
**3.1** Las políticas y prácticas contables que se han utilizado en la presentación de los estados financieros de la empresa, guardan correspondencia con los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados – PCGA, modificados en ciertos aspectos por las Normas Ecuatorianas de Contabilidad – NEC.

**3.2** A la fecha de elaboración del presente informe a la Administración de la empresa presentó la declaración del Impuesto ala Renta por el referido período.

---

Dr. Geovanny Aimacaña – Comisario Revisor

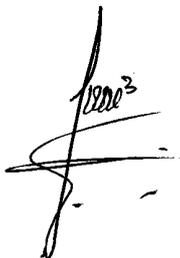
-2-



- 3.3 La Compañía al 31 de diciembre del 2007, mantiene en la cuenta pérdidas acumuladas y pérdida neta del ejercicio 2007 los valores USD\$ 300.590,43 y 2.334,35 respectivamente, las cuales supera el 50% del capital social suscrito, por lo que de acuerdo con la Ley de Compañías estaría en causal de disolución..
- 3.4 Al cierre del ejercicio económico 2007, el estado de situación financiera presenta pasivos que excede del activo total por USD\$ 277.324 . Este factor indica que la Compañía puede no estar en condiciones de continuar en operaciones y el éxito futuro de la misma dependerá de las acciones que emprenda la Administración. En consecuencia los estados financieros deben ser leídos detenidamente y existe la posibilidad de continuidad de la empresa como un negocio en marcha o no.
- 3.5 En mi opinión excepto por lo mencionado en el párrafo 3.3 y 3.4, el Estado de Situación Financiera, Estado de Resultados, Evolución del Patrimonio y Estado de Flujo de Efectivo de la Compañía **INMOBILIARIA INMONARDONEZ S.A.**, se presenta razonablemente en todos los aspectos importantes, la situación financiera de la Compañía y los resultados de sus operaciones por el año terminado en esa fecha, de conformidad con los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados.

Desconozco así mismo, la existencia de cifras o valores no evidenciadas en los estados financieros que han sido preparados por la Gerencia General de Compañía.

Mi responsabilidad es presentar este informe basado en el respectivo examen de cuentas en base a Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas, la responsabilidad de la Gerencia General de la Compañía es la presentación de los referidos estados financieros.



---

Dr. Geovanny Aimacaña – Comisario Revisor

**4. Cumplimiento de obligaciones tributarias y conciliación del Impuesto a la Renta**

La Compañía ha cumplido razonablemente durante el año 2007 sus obligaciones tributarias: declaraciones del Impuesto al Valor Agregado – IVA y Retenciones en la Fuente respectivamente.

Durante el ejercicio económico 2007, la Compañía generó una pérdida neta de USD\$ 2.334,35 después del cálculo del 15% participación de trabajadores y 25% del impuesto a la renta.

**Conciliación tributaria:**

**Cálculo del 15% participación trabajadores**

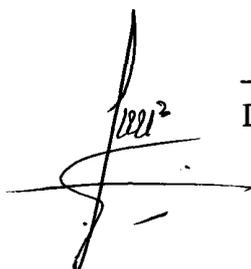
Utilidad del ejercicio	25.347,90
<b>Base imponible</b>	<b><u>25.347,90</u></b>
<b>15% participación trabajadores</b>	<b><u>3.802,18</u></b>

**Cálculo del 25% impuesto a la renta**

Utilidad del ejercicio	25.347,90
Menos: 15% participación trabajadores	3.802,18
Más: Gastos no deducibles	<u>73.974,56</u>
<b>Base cálculo impuesto a la renta</b>	<b><u>93.520,28</u></b>
<b>25% Impuesto a la renta</b>	<b><u>23.880,07</u></b>

**Resumen:**

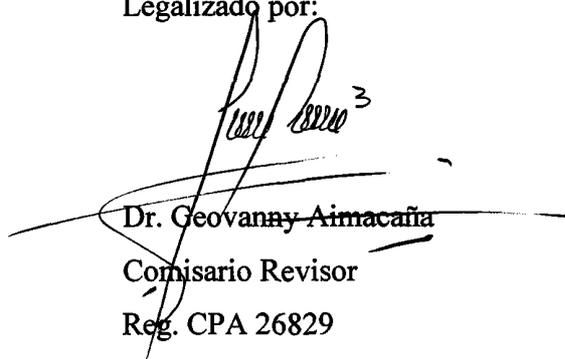
Utilidad del ejercicio	25.347,90
Menos: 15% participación trabajadores	3.802,18
25% impuesto a la renta	<u>23.880,07</u>
<b>Pérdida neta del ejercicio</b>	<b><u>2.334,35</u></b>



**5. Documentos que se presenta al presente informe**

- Estado de Situación Financiera;
- Estado de Resultados;
- Estado de Evolución del Patrimonio; y,
- Estado de flujo de Efectivo.

Legalizado por:



Dr. Geovanny Aimacaña  
Comisario Revisor  
Reg. CPA 26829

Quito, 18 de diciembre del 2008



---

Dr. Geovanny Aimacaña – Comisario Revisor

**INMOBILIARIA INMONARDONEZ S.A.**  
**BALANCES GENERALES**  
**31 DE DICIEMBRE DEL 2007 Y 2006**  
(Expresado en dólares estadounidenses)

ACTIVO	2007	2006	PASIVO Y PATRIMONIO	2007	2006
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>			<b>PASIVO CORRIENTE</b>		
Efectivo y sus equivalentes de efectivo	300	4,386	Obligaciones financieras	46,197	-
Documentos y cuentas por cobrar			Cuentas por pagar		
Clientes	259,620	43,627	Proveedores	845,304	57,387
Fideicomisos	10,711	16,592	Fideicomisos	-	463,140
Anticipos por liquidar	9,421	13,774	Otras cuentas por pagar	164,361	517,102
Socios	514,728	159,087	Impuestos por pagar	70,699	40,691
Empleados	7,212	542	Provisiones y acumulaciones	<u>20,802</u>	<u>8,398</u>
Otras cuentas por cobrar	114,153	114,957	Total del pasivo corriente	1,147,363	1,086,718
Impuestos anticipados	333,434	60,718			
Gastos pagados por anticipado	-	<u>180,000</u>	Compañías relacionadas	3,245,153	2,906,567
Total del activo corriente	<u>1,249,579</u>	<u>593,683</u>	Total pasivos a largo plazo	<u>3,245,153</u>	<u>2,906,567</u>
PROYECTOS EN CURSO	1,889,964	1,695,823			
INVERSIONES EN FIDEICOMISOS	600,000	826,007	PATRIMONIO (ver estado adjunto)	(277,324)	(299,790)
PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO NETO	175,649	177,915			
CARGOS DIFERIDOS	200,000	400,067			
Total del Activo	<u>4,115,192</u>	<u>3,693,495</u>	Total del Pasivo y Patrimonio	<u>4,115,192</u>	<u>3,693,495</u>

*C. Moyano Aguilar*  
Ing. Carlos Moyano  
GERENTE GENERAL

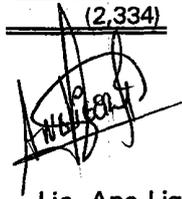
*Ana Liger*  
Lic. Ana Liger  
CONTADORA GENERAL

**INMOBILIARIA INMONARDONEZ S.A.**  
**ESTADOS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS**  
**AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007 Y 2006**  
**(Expresado en dólares estadounidenses)**

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Ventas netas	845,974	368,870
Costo de ventas	<u>(87,731)</u>	<u>-</u>
Utilidad Bruta	758,243	368,870
<b>Gastos Operacionales</b>		
Gastos de administración y ventas	(936,037)	(624,494)
Pérdida Operacional	<u>(177,794)</u>	<u>(255,624)</u>
Otros ingresos (egresos) neto	203,142	231,788
Utilidad (Pérdida) antes de la participación de los trabajadores en las utilidades y de impuesto a la renta	<u>25,348</u>	<u>(23,836)</u>
Participación trabajadores	(3,802)	-
Impuesto a la renta	(23,880)	(23,425)
Pérdida neta del año	<u><u>(2,334)</u></u>	<u><u>(47,261)</u></u>

*C. Moyano Aguilas*

Ing. Carlos Moyano  
GERENTE GENERAL



Lic. Ana Liger  
CONTADORA GENERAL

**INMOBILIARIA INMONARDONEZ S.A.**  
**ESTADOS DE EVOLUCIÓN DEL PATRIMONIO**  
**AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2007 Y 2006**  
 (Expresado en dólares estadounidenses)

	<u>Capital social</u>	<u>Aporte Futura Capitalización</u>	<u>Resultados Acumulados</u>	<u>Total</u>
Saldo al 1 de enero del 2006	800	-	(253,329)	(252,529)
Pérdida neta del año	-	-	(47,261)	(47,261)
Saldo al 31 de diciembre del 2006	800	-	(300,590)	(299,790)
Aporte futura capitalización	-	24,800	-	24,800
Pérdida neta del año	-	-	(2,334)	(2,334)
Saldo al 31 de diciembre del 2007	800	24,800	(302,924)	(277,324)

  
 Ing. Carlos Moyano  
 GERENTE GENERAL

  
 Lic. Ana Liger  
 CONTADORA GENERAL

**INMOBILIARIA INMONARDONEZ S.A.**  
**ESTADOS DE FLUJOS DE FONDOS**  
**AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007 y 2006**  
**(Expresado en dólares estadounidenses)**

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Flujo de fondos generados por actividades de operación:		
Efectivo recibido de clientes	629,981	330,301
Efectivo pagado a proveedores	(1,389,395)	(1,918,589)
Pago a empleados y funcionarios	(244,739)	(142,384)
Participación trabajadores e Impuesto a la renta	(27,682)	(23,425)
Otros Ingresos/ Egresos	<u>203,142</u>	<u>231,788</u>
Fondos netos utilizados por actividades de operación	<u>(828,693)</u>	<u>(1,522,309)</u>
Flujo de fondos aplicados a las actividades de inversión:		
Incremento de propiedad, planta y equipo neto	(10,983)	(170,296)
(Disminución) Incremento de cargo diferido neto	200,000	(400,000)
Disminución Inversiones en fideicomisos	<u>226,007</u>	<u>1,535,775</u>
Fondos netos provistos en actividades de inversión	<u>415,024</u>	<u>965,479</u>
Flujo de fondos provenientes de actividades de financiamiento:		
Incremento (Disminución) pasivos corto plazo	46,197	(18,709)
Incremento pasivos largo plazo	338,586	579,425
Incremento aporte futura capitalización	<u>24,800</u>	<u>-</u>
Fondos netos utilizados en actividades de financiamiento	<u>409,583</u>	<u>560,716</u>
(Disminución) Incremento neto de fondos	(4,086)	3,886
Efectivo al principio de año	<u>4,386</u>	<u>500</u>
Efectivo al fin del año	<u><u>300</u></u>	<u><u>4,386</u></u>

*C. Moyano Aguilar*

Ing. Carlos Moyano  
GERENTE GENERAL

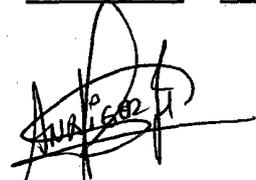
*Ana Liger*

Lic. Ana Liger  
CONTADORA GENERAL

**INMOBILIARIA INMONARDONEZ S.A.**  
**ESTADOS DE FLUJOS DE FONDOS**  
**AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007 y 2006**  
**(Expresado en dólares estadounidenses)**  
**(Continuación)**

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Conciliación del resultado neto del período con el flujo de fondos utilizados por actividades de operación		
Pérdida neta del año	(2,334)	(47,261)
Más cargos a resultados que no representan movimiento de fondos		
Depreciación	13,249	4,188
Amortización	67	67
	<hr/>	<hr/>
	10,982	(43,006)
<b>Cambios en activos y pasivos corrientes</b>		
Cuentas y documentos por cobrar	(567,266)	135,905
Proyectos en curso	(194,141)	(519,078)
Gastos pagados por anticipado	(92,716)	(202,333)
Cuentas por pagar	(27,964)	(844,943)
Provisiones y acumulaciones	12,404	1,070
Obligaciones Fiscales	<hr/>	<hr/>
	30,008	(49,924)
Fondos netos utilizados por actividades de operación	<hr/> <u>(828,693)</u>	<hr/> <u>(1,522,309)</u>

  
 Ing. Carlos Moyano  
 GÉRENTE GENERAL

  
 Lic. Ana Liger  
 CONTADORA GENERAL