

INVERSIONES INMOBILIARIA LOS ROBLES S.A.  
Edificio Los Robles Av. Cuarta # 104  
Tlfs. # 353770  
Guayaquil – Ecuador

## INFORME DEL COMISARIO

Guayaquil, 23 de junio del 2010

Señores Miembros de la Junta General Ordinaria de Accionistas de INVERSIONES INMOBILIARIA LOS ROBLES S. A.

1.-He revisado el Balance General de INVERSIONES INMOBILIARIA LOS ROBLES S. A., al 31 de Diciembre del 2009 y el correspondiente Estado de Resultados por el periodo terminado en esa fecha. Estos Estados Financieros son responsabilidad de la Administración de la Compañía. Mi responsabilidad es expresar una opinión sobre dichos Estados Financieros y sobre el cumplimiento por parte de Administración de las normas legales, estatutarias y reglamentarias así como las resoluciones de la Junta General.

2.- El examen se realizó a base de pruebas de la evidencia que soporta las cantidades y revelaciones presentadas en los Estados Financieros. Incluye también la revisión de la aplicación de los principios contables de general aceptación así como una evaluación de la presentación general de los Estados Financieros. Considero que éste análisis provee una base razonable para expresar una opinión.

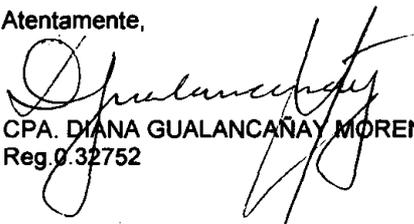
3.-En mi opinión los Estados Financieros de INVERSIONES INMOBILIARIA LOS ROBLES S. A. revisado por quien suscribe están acordes a los registros contables de modo que revelan su confiabilidad y presentan razonablemente la posición financiera y el resultado de sus operaciones al 31 de Diciembre del 2.009 de conformidad a los principios contables generalmente aceptados en el Ecuador. Igualmente la Administración de la Compañía ha dado cumplimiento a las normas legales estatutarias y reglamentarias así como a las resoluciones de la Junta General.

4.- Así mismo informo que la conservación de los bienes y su custodia así como los procedimientos de Control Interno aplicados por INVERSIONES INMOBILIARIA LOS ROBLES S. A. son adecuados.

Finalmente, he dado cumplimiento a lo dispuesto en el Art.321 de la Ley de Compañías vigente. Y considero que el desenvolvimiento de la Administración de la Compañía a ésta fecha esta ajustado a las normas de general aceptación.

De requerir información adicional estoy lista a proporcionarles.

Atentamente,

  
CPA. DIANA GUALANCAÑA MORENO  
Reg. 0.32752



# IN ROBLES

## INVERSIONES INMOBILIARIAS LOS ROBLES S.A.

### BALANCE GENERAL

AL 31 DICIEMBRE DEL 2009

#### ACTIVO

##### CIRCULANTE

BANCOS	\$	-1.179,86 ✓		
CUENTAS POR COBRAR		2.983,11		
RETENCIONES DEUDORAS		4.548,65		
OTRAS CUENTAS POR COBRAR		1.134,00		
OTROS ACTIVOS CORRIENTES		213,18		
IMPUESTOS ANTIICPADOS 2009		557,66	\$	8.256,74

##### FIJO

TERRENOS	\$		\$	1.587,19
EDIFICIO		102.006,61		
(-)DEPREC. ACUMULADA		76.532,22		
			\$	27.061,58

##### DIFERIDO

GASTOS DE CONSTITUCIÓN	\$	1.267,86		
			\$	1.267,86

#### TOTAL ACTIVO

\$ 36.586,18

#### PASIVO

##### CIRCULANTE

DEPOSITO EN GARANTÍA	\$	8.028,92 ✓		
CUENTAS POR PAGAR-ACCIONISTAS		4.479,25 ✓		
EXPENSAS		537,00 ✓		
PARTICIPACION TRABAJADORES		191,18 ✓		13.236,35
<u>IMPUESTOS Y TASAS POR PAGAR</u>				
IMPUESTO AL VALOR AGREGADO I.V.A.	\$	1.922,02		
RETENCION FUENTE		1.026,11		2.948,13 ✓

##### PATRIMONIO

CAPITAL SOCIAL	\$	800,00 ✓		
RESERVAS FACULTATIVAS		3.441,52 ✓		
RES.POR REV.DEL PATRIMONIO		20.240,23 ✓		
PERDIDA EJERCICIO-07		-1.396,40 ✓		
UTILIDAD-08		812,50 ✓		
PERDIDA PRESENT.EJERCICIO-09		-3.496,15 ✓		20.401,70

#### TOTAL PASIVO MAS PATRIMONIO

\$ 36.586,18



INVERSIONES INMOBILIARIAS  
LOS ROBLES S. A. "INROBLES"

*Abel Romo Arroyo*  
EC. ABEL ROMO ARROYO  
GERENTE GENERAL

INVERSIONES INMOBILIARIAS  
LOS ROBLES S. A. "INROBLES"

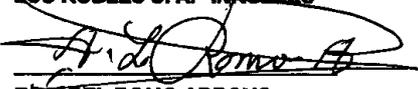
*C.R.A. Vicente Sanchez S.*  
C.R.A. VICENTE SANCHEZ S.  
CONTADOR

**ESTADO DE PERDIDAS Y GANACIAS****AL 31 DICIEMBRE DEL 2009**

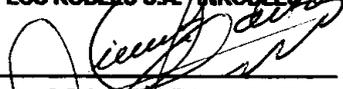
<b><u>FACTURACIÓN Y ALQUILERES</u></b>	\$	28.831,64
<b><u>OTROS INGRESOS</u></b>		4.000,00
<b><u>TOTAL INGRESOS</u></b>		32.831,64
<b><u>GASTOS DE OPERACIÓN</u></b>		
GASTOS DE ADMINISTRACION	"	<u>36.327,79</u>
<b><u>PERDIDA DE EJERCICIO</u></b>	\$	<u><u>-3.496,15</u></u>



INVERSIONES INMOBILIARIAS  
LOS ROBLES S.A. "INROBLES"

  
EC. ABEL ROMO ARROYO  
GERENTE GENERAL

INVERSIONES INMOBILIARIAS  
LOS ROBLES S.A. "INROBLES"

  
C.P.A. VICENTE SANCHEZ S.  
CONTADOR

# IN ROBLES

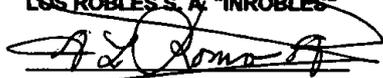
INVERSIONES INMOBILIARIAS LOS ROBLES S.A.

## 960.- GASTOS DE ADMINISTRACION

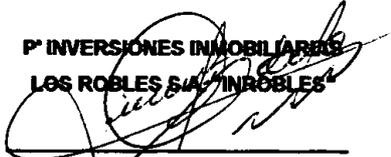
17.- MANTENIMIENTO EDIFICIO	\$	5.323,82
31.- GASTOS DE REPRESENTACION	"	6.573,96
34.- ALIMENTACION LUNCH	"	4.382,64
35.- MOVILIZACION	"	2.921,76
38.- BONIFICACION	"	2.050,00
54.- TELEFONO	"	367,35
57.- GASTOS LEGALES Y PROFESIONALES	"	5.154,59
59.- SERVICIOS CONTRATADOS	"	7.826,72
71.- PAPELERIA Y UTILES DE OFICINA	"	325,92
79.- OTROS	"	1.344,00
81.- IMPUESTO MUNICIPAL	"	1.954,05
84.- SUPERINTENDENCIA COMPAÑÍAS	"	99,78
532.- APORTES AL IEES	"	118,73
89.- CUERPO DE BOMBEROS	"	32,00
99.- INTERESES Y MULTAS	"	641,16
900/903 GASTOS FINANCIEROS	"	121,28
RECUPERACIÓN DE IVA	"	2.909,97
<b><u>TOTAL</u></b>		<b><u>36.327,79</u></b>



INVERSIONES INMOBILIARIAS  
LOS ROBLES S. A. "INROBLES"

  
EC. ABEL ROMO ARROYO

INVERSIONES INMOBILIARIAS  
LOS ROBLES S.A. "INROBLES"

  
C.P.A. VICENTE SANCHEZ S.

# IN ROBLES

## INVERSIONES INMOBILIARIAS LOS ROBLES S.A.

### DETALLES DE CUENTAS DEL MAYOR

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009

<b>100.- ACTIVO CIRCULANTE</b>		
<b>120.- BANCOS</b>		
<b>121.- BANCO PICHINCHA CTA.CTE. No. 31147992-04</b>		-1.179,86
SALDO SEGÚN MAYOR AL 31 DICIEMBRE DEL 2009		<u>-1.179,86</u>
<b>140.- CUENTAS POR COBRAR INQUILINOS</b>	\$	<u>2.983,11</u>
<b>141.- CUENTAS POR COBRAR INQUILINOS</b>	\$	<u>2.983,11</u>
SALDO SEGÚN MAYOR AL 31 DICIEMBRE DEL 2009		
<b>150.- OTRAS CUENTAS POR COBRAR</b>	\$	<u>1.134,00</u>
<b>159.- VARIOS DEUDORES</b>	\$	<u>1.134,00</u>
SALDO SEGÚN MAYOR AL 31 DICIEMBRE DEL 2009		
<b>160.- GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO</b>	\$	<u>4.548,65</u>
<b>166.- IMPUESTOS RETENIDOS EN LA FUENTE</b>	\$	<u>4.584,65</u>
SALDO SEGÚN MAYOR AL 31 DICIEMBRE DEL 2009		
<b>OTROS ACTIVOS CORRIENTES</b>	\$	<u>213,18</u>
<b>OTROS ACTIVOS CORRIENTES</b>	\$	<u>213,18</u>
SALDO SEGÚN MAYOR AL 31 DICIEMBRE DEL 2009		
<b>310.- BIENES NO DEPRECIABLES</b>	\$	<u>1.587,19</u>
<b>311.- TERRENOS</b>	\$	<u>1.587,19</u>
SALDO SEGÚN MAYOR AL 31 DICIEMBRE DEL 2009		
<b>320.- BIENES DEPRECIABLES</b>	\$	<u>102.006,61</u>
<b>321.- EDIFICIOS</b>	\$	<u>102.006,61</u>
SALDO SEGÚN MAYOR AL 31 DICIEMBRE DEL 2009		
<b>390.-DEPRECIACION ACUMULADA</b>	\$	<u>76.532,22</u>
<b>391.- EDIFICIOS</b>	\$	<u>76.532,22</u>
SALDO SEGÚN MAYOR AL 31 DICIEMBRE DEL 2009		
<b>430.- ACTIVO DIFERIDO</b>		<u>1.267,86</u>
<b>438.- GASTOS DE CONSTITUCION</b>		<u>1.267,86</u>
SALDO SEGÚN MAYOR AL 31 DICIEMBRE DEL 2009		
<b>DEPOSITO EN GARANTÍA</b>		<u>8.028,92</u>
<b>DEPOSITO EN GARANTÍA</b>		<u>8.028,92</u>
SALDO SEGÚN MAYOR AL 31 DICIEMBRE DEL 2009		
<b>550.- IMPUESTOS</b>	\$	<u>1.922,02</u>
<b>553.- IMPUESTOS IVA POR PAGAR</b>	\$	<u>1.922,02</u>
SALDO SEGÚN MAYOR AL 31 DICIEMBRE DEL 2009		



# IN ROBLES

## INVERSIONES INMOBILIARIAS LOS ROBLES S.A.

550.- IMPUESTOS	\$	<u>1.026,11</u>
553.- IMPUESTOS RETENCION EN LA FUENTE	\$	<u>1.026,11</u>
SALDO SEGÚN MAYOR AL 31 DICIEMBRE DEL 2009		
660.- CAPITAL SOCIAL	\$	<u>800,00</u>
623.- CAPITAL PAGADO	\$	<u>800,00</u>
SALDO SEGÚN MAYOR AL 31 DICIEMBRE DEL 2009		
620.- RESERVAS	\$	<u>3.441,52</u>
623.- RESERVAS FACULTATIVAS	\$	<u>3.441,52</u>
SALDO SEGÚN MAYOR AL 31 DICIEMBRE DEL 2009		
625.- RESERVAS POR REVALORIZACION DE PATRIMONIO	\$	<u>20.240,23</u>
CONTABILIZACIONES VARIAS	\$	<u>20.240,23</u>
SALDO SEGÚN MAYOR AL 31 DICIEMBRE DEL 2009		
800.- <u>INGRESOS</u>		
810.- ALQUILERES	\$	28.831,64
819.- OTROS INGRESOS		<u>4.000,00</u>
<u>TOTAL INGRESOS</u>	\$	<u>32.831,64</u>

