

INMOBILIARIA PROAÑO SUITES S.A.

INFORME DE COMISARIO

PERIODO 2010



EXPEDIENTE No. 94646

INFORME DE COMISARIO

ESTADOS FINANCIEROS DEL EJERCICIO ECONOMICO 2010

1. PRESENTACION DEL INFORME

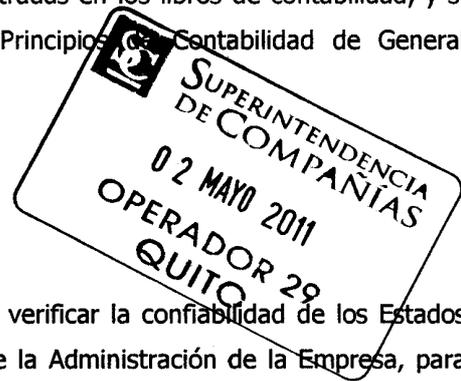
Según lo dispuesto en el Art. 279 de la Ley de Compañías, cumplo con presentar a la Junta General del Accionistas de la Inmobiliaria Proaño Suites S.A., el presente **Informe de Comisario** de los Estados Financieros del Ejercicio Económico del año 2010. El presente documento se circunscribe en informar sobre el cumplimiento de: 1) Normales Legales, Estatutarias y Reglamentarias; 2) De las Resoluciones de la Junta General de Accionistas; 3) Comentario sobre los procedimientos de Control Interno de la Compañía; y 4) Opinión respecto de las afirmaciones presentadas en los Estados Financieros y su correspondencia con las registradas en los libros de contabilidad, y si éstos han sido elaborados en base a los Principios de Contabilidad de General Aceptación

2. OBJETIVOS DEL INFORME

El objetivo del Informe de Comisario es el de verificar la confiabilidad de los Estados Financieros, los que son de responsabilidad de la Administración de la Empresa, para que en base al análisis emitir criterio sobre la razonabilidad de los datos contables reflejados en los registros y transacciones que forman parte de los Estados Financieros y si éstos guardan conformidad con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad y con Políticas y Prácticas Contables.

También se verificará si las actividades administrativas, financieras y comerciales se enmarcan en la Reglamentación Existente, adicionando la evaluación los procedimientos de control interno y el cumplimiento de la Resoluciones de la Junta General de Accionistas y de los Organismos de Control.

Se debe indicar que el presente informe no está orientado a determinar ni revelar posibles desviaciones o faltantes que podrían afectar los resultados del ejercicio presentados en el Balance General, ni revelar responsabilidades a los Administradores



de la Empresa por las operaciones y transacciones realizadas durante el Ejercicio Económico del año 2010 y por los futuros Ejercicios Económicos.

3. CUMPLIMIENTO DE LOS ADMINISTRADORES DE LAS DISPOSICIONES LEGALES, ESTATUTARIAS, REGLAMENTARIAS Y RESOLUCIONES DE JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS.

De acuerdo con el Estatuto, el gobierno de la Empresa se ejerce a través de la Junta General de Accionistas, y administrada por el Presidente y Gerente General.

Durante el 2010 se efectuó la Junta de General de Accionistas para conocer y resolver sobre los Estados Financieros al 31 de diciembre del 2009.

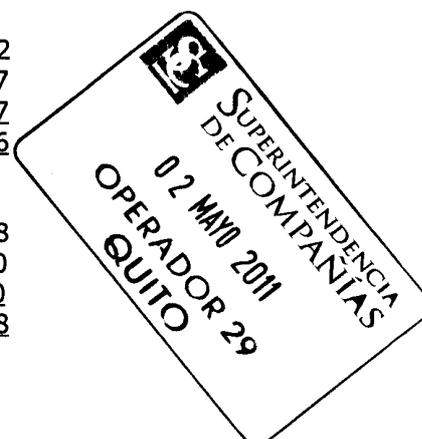
Como resultado de mi examen, sobre la base del alcance de mi revisión, los actos de los administradores, en su caso, se ajustan a las normas legales, estatutarias y reglamentarias, así como de las resoluciones de la junta general de accionistas.

4. ESTADO DE SITUACION AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010

Las afirmaciones que constan en los Estados Financieros al 31 de diciembre del 2010 son de responsabilidad de la Administración, por lo que el Comisario entrega a los Organismos Superiores su opinión sobre las cifras presentadas en los mismos, basado en una evaluación sobre la aplicación de los Principios de Contabilidad de General Aceptación.

Las afirmaciones del Estado de situación al 31 de diciembre del 2010 se resumen a continuación:

ACTIVO		
ACTIVO CORRIENTE	\$	26.093,02
ACTIVO FIJO TANJIBLE	\$	385.160,57
ACTIVO DIFERIDO	\$	175.347,77
TOTAL ACTIVOS	\$	586.601,36
PASIVO		
PASIVO CORRIENTE	\$	567.544,98
PASIVO A LARGO PLAZO	\$	0,00
PASIVO DIFERIDO	\$	4.250,00
TOTAL PASIVO	\$	571.794,98



Inmobiliaria Proaño Suites S.A.

PATRIMONIO	
CAPITAL SOCIAL	\$ 80.000,00
RESERVAS	\$ 40.771,14
PERDIDA ACUMULADAS	\$ (104.585,52)
PERDIDA PERIODO	\$ (1.379,24)
<u>TOTAL PATRIMONIO</u>	<u>\$ 14.806,38</u>
<u>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</u>	<u>\$ 586.501,28</u>

5. ESTADO DE RESULTADOS

A continuación se resumen las afirmaciones del Estado de Resultados del período Enero 01 a Diciembre 31 del 2010:

INGRESOS	
Ingresos Operacionales	\$ 0,00
<u>Ingresos No Operacionales</u>	<u>\$ 0,00</u>
TOTAL INGRESOS	\$ 0,00
GASTOS	
<u>Gastos Gestión Administrativa</u>	<u>\$ 1.379,24</u>
TOTAL GASTOS:	\$ 1.379,24
PERDIDA CONTABLE:	\$ 1.379,24



La pérdida contable será conocida y resuelta en el seno de la Junta General de Accionistas.

6. CONTRATO DE CONSTITUCION DEL FIDEICOMISO PROAÑO SUITES

El 24 de octubre del 2006 se escrituró en la Notaria Tercera del Cantón Quito, el Contrato de Constitución del Fideicomiso Mercantil, otorgado por la Inmobiliaria Proaño Suites S.A., Esteban Serrano Villagomez y STANFORD Trust Company Administradora de Fondos y Fideicomisos S.A.

Los Constituyentes declaran que el fideicomiso tiene como finalidad conformar un patrimonio autónomo e independiente, cuya titularidad jurídica la tenga el Fideicomiso Mercantil, representado por la fiduciaria.

El patrimonio autónomo está conformado por la entrega que hace la Constituyente Propietaria al fideicomiso de un bien inmueble de su propiedad consistente en lote de terreno y edificio que se encuentra localizado en el Distrito Metropolitano de Quito en la Av. Amazonas N26-159.

Al 31 de diciembre del 2010 el Fideicomiso Mercantil Proaño Suites, suscrito para la venta del bien inmueble, se ha venido desarrollando de forma paulatina en el proceso de comercialización de los departamentos dispuestos para la venta, para lo cual se han ejecutado las diligencias que permitan cumplir el objetivo del contrato. El Fideicomiso se encuentra administrado actualmente por la Administradora de Fondos y Fideicomisos FIDUECUADOR S.A.

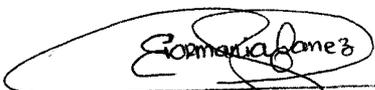
Con la liquidación económica del contrato de fideicomiso se realizarán los ajustes contables con afectación a las cuentas respectivas.

7. RESULTADOS DEL INFORME

Los Estados Financieros al 31 de diciembre del 2010 se han emitido bajo exclusiva responsabilidad de la Administración de la Empresa, los que han sido elaborados aplicando las Normas Ecuatorianas de Contabilidad, Políticas y Prácticas Contables, así como disposiciones de la Superintendencia de Compañías.

Por lo expuesto, me permito someter a vuestra consideración, la aprobación final del balance general de la Inmobiliaria Proaño Suites S.A. 31 de diciembre del 2010 y el correspondiente estado de resultados por el año terminado a esa fecha.

Quito, 14 de abril del 2011


Econ. Ruth Germania Yáñez Zapata
COMISARIO

