

## INFORME DE COMISARIO

### ESTADOS FINANCIEROS DEL EJERCICIO ECONOMICO 2008

#### **1. PRESENTACION DEL INFORME**

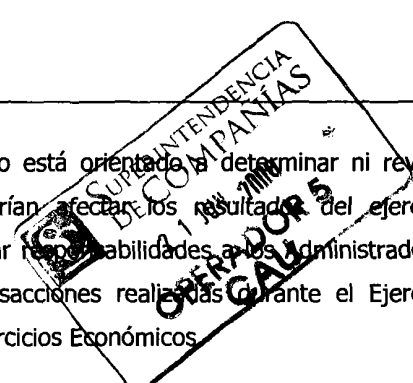
Según lo dispuesto en el Art. 279 de la Ley de Compañías, cumplo con presentar a la Junta General del Accionistas de la Inmobiliaria Proaño Suites S.A., el presente **Informe de Comisario** de los Estados Financieros del Ejercicio Económico del año 2008. El presente documento se circunscribe en informar 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 2008 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 2008 se efectuó la Junta de General de Accionistas para conocer y resolver sobre los Estados Financieros al 31 de diciembre del 2007.

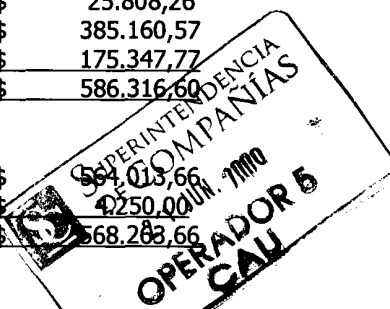
Como resultado de mi examen, sobre la base del alcance de mi revisión, los actos de los administradores, en su caso, se ajustan a las normas legales, estatutarias y reglamentarias, así como de las resoluciones de la junta general de accionistas.

### **4. ESTADO DE SITUACION AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008**

Las afirmaciones que constan en los Estados Financieros al 31 de diciembre del 2008 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 2008 se resumen a continuación:

<b>ACTIVO</b>		
ACTIVO CORRIENTE	\$	25.808,26
ACTIVO FIJO TANJIBLE	\$	385.160,57
ACTIVO DIFERIDO	\$	175.347,77
<b>TOTAL ACTIVOS</b>	<b>\$</b>	<b>586.316,60</b>
<b>PASIVO</b>		
PASIVO CORRIENTE	\$	564.013,66
PASIVO DIFERIDO	\$	4250,00
<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>\$</b>	<b>568.263,66</b>
<b>PATRIMONIO</b>		
CAPITAL SOCIAL	\$	80.000,00
RESERVAS	\$	40.771,14
PERDIDAS ACUMULADAS	\$	-100.775,09
<b>RESULTADO EJERC CORRIENTE</b>	<b>\$</b>	<b>-1.943,11</b>



<u>TOTAL PATRIMONIO</u>	<u>\$</u>	<u>18.052,94</u>
<u>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</u>	<u>\$</u>	<u>586.316,60</u>

## 5. ESTADO DE RESULTADOS

A continuación se resumen las afirmaciones del Estado de Resultados del período Enero 01 a Diciembre 31 del 2008:

### INGRESOS

#### INGRESOS NO OPERACIONALES

<u>Rendimientos Financieros</u>	<u>\$</u>	<u>0,00</u>
<u>TOTAL INGRESOS</u>	<u>\$</u>	<u>0,00</u>

### GASTOS

#### GASTOS DE ADMINISTRACION

<u>Servicios Administrativa</u>	<u>\$</u>	<u>140,00</u>
<u>Gastos Financieros</u>	<u>\$</u>	<u>1.115,25</u>
<u>Gastos Diversos</u>	<u>\$</u>	<u>607,51</u>
<u>Gasto No deducibles</u>	<u>\$</u>	<u>80,35</u>
<u>TOTAL GASTOS</u>	<u>\$</u>	<u>1.943,11</u>

PERDIDA CONTABLE DEL PERIODO: \$ 1.943,11

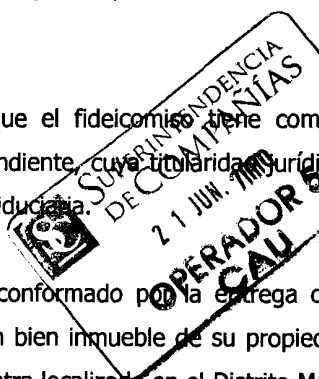
La pérdida contable será conocida y resuelta en el seno de la Junta General de Accionistas.

## 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.



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 2008 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 2008 y el correspondiente estado de resultados por el año terminado a esa fecha.

Quito, 31 de mayo del 2009

  
Econ. Ruth Germania Yáñez Zapata

**COMISARIO**

