

Manta, abril 12 del 2010

A la Junta Directiva y a los accionistas
INMOBILIARIA NAVARRETE MOSCOSA S.A. NAMOSA
Ciudad.-

Señores accionistas:

Dando cumplimiento a las disposiciones legales y estatutarias de INMOBILIARIA NAVARRETE MOSCOSA S.A. NAMOSA , el día de hoy 12 de abril del dos mil diez, presento el informe de comisario correspondiente al periodo fiscal entre el uno de enero al treinta y uno de diciembre del dos mil nueve. A continuación detallo los aspectos más importantes encontrados durante este periodo.

BASE LEGAL

La empresa esta conformada por un capital social de \$800,00 siendo los accionistas el Sr Emilio Roberto Bowen Morales con 01 acción y Zerring Trade International Corp con 799 acciones; todas las acciones ordinarias nominativas e indivisibles.

ADMINISTRACION

- La GERENCIA GENERAL se mantiene en las acertadas manos del Sr. Carlos Xavier Navarrete Ortiz, designado mediante la Junta General de accionistas para un periodo de cinco años. Dicho nombramiento es inscrito en el registro mercantil el 14 de julio del 2008 con el Registro No 577 Repertorio 1497
- La Presidencia de la empresa se mantiene en la Sra. Maria Gabriela Moscoso para un periodo de cinco años, según la Junta General de accionistas reunida el 25 de Julio del 2008. Dicho nombramiento es inscrito en el Registro Mercantil el 30 de julio del 2008 bajo el Registro No 638 Repertorio No 1638

CONTABILIDAD

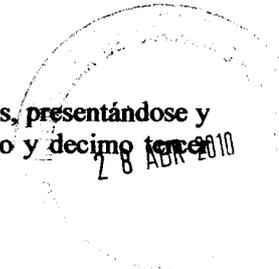
- Los registros contables se llevan en un sistema computarizado denominado MONICA, realizando el registro de las transacciones preoperativas de la empresa
- Con fecha 27 de agosto del 2009 es vendido el Dpto ubicado en la Lotización Umiña de la ciudad de Manta a la Sra Ines Acosta Mendoza en \$24.000,00 (VEINTICUATRO MIL 00/100 DOLARES) transacción que se realizo en efectivo y se registro en las cuentas de la empresa.
- Con fecha 31 de diciembre se regularizan los gastos por \$3464.85 y se cargan a gastos de organización, ya que la empresa se encuentra aun en su etapa preoperativa
- Se amortiza en \$229.75 los gastos operativos cargados en el año 2008.

OBRERO - PATRONAL

Las obligaciones patronales has sido satisfechas en los plazos establecidos, presentándose y pagándose los aportes al iess, fondos de reserva, pago de decimo cuarto y decimo quinto sueldo

TRIBUTARIOS

- Las obligaciones tributarias se han venido presentando en los tiempos establecidos tanto como declaraciones de iva y de retenciones de ir, debiendo indicar que se presentaron en



cero porque la empresa no esta operativa. Y el único movimiento que registra es el pago de nomina.

- Los anexos transaccionales no han sido presentados, debido a que la normativa indica que las empresas que no realizan ningún movimiento NO tienen la obligación de presentar dicha información.

FINANCIEROS

BALANCE GENERAL

El balance general esta compuesto 19.35% de activos corrientes, el mismo porcentaje que corresponde al rubro caja. Los exigibles representan el 0.25% debido al saldo a favor del impuesto a la renta. Los activos fijos representan el 78.23% de los activos y los gastos de organización el 2.17%. Los pasivos representan el 99,18% del patrimonio, de los cuales los pasivos a largo plazo corresponden el 98.92% el 0,26% a los pasivos corrientes y 0,82% al Patrimonio.

La liquidez como índice financiero es buena por cuanto arroja el 74.55, pero es de gran cuidado porque se mantiene un crédito a largo plazo que esta sustentado por la compra de activos, lo cual esta reflejado en el índice de endeudamiento que arroja un 0,99 es decir que los bienes de la empresa fueron adquiridos con capital ajeno y por lo consiguiente el índice estructural arroja el 0,008. A pesar de todo el Capital de Trabajo es positivo con \$38601.62 lo que permitiría a la empresa arrancar en sus operaciones en el año dos mil diez, ya que pese a los múltiples esfuerzos realizados solamente se pudo realizar la venta de un activo fijo, toda vez que el sector turístico en Manta, esta direccionado a los hoteles y no al alquiler del tipo de bienes inmuebles que ofrece la empresarial En relación al 2008 aumentaron los activos corrientes en 0.59% debido a la venta del bien inmueble, y disminuyo en 12.41% en los activos fijos.

BALANCE DE RESULTADOS

Los movimientos registrados en la empresa son la utilidad en venta de activos fijos y la amortización de los gastos de constitución de los gastos de organización del año 2009, reflejando así una utilidad \$1354.25

Se deja expresa constancia que para el cumplimiento de las funciones a mi encomendadas y para la elaboración del presente informe, se ha considerado lo establecido en el art 321 de la Ley de Compañías.

Atentamente:



Karina Alarcón Jaén
COMISARIO

