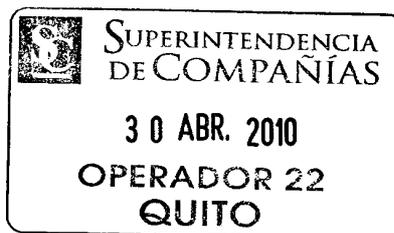


INFORME DE COMISARIO

En mi calidad de comisario nombrado por la Junta General de accionistas de la empresa Inmobiliaria Frial Cía. Ltda., y en cumplimiento con las disposiciones vigentes de la ley de compañías, es mi deber presentar el informe de revisión a los libros y papeles del ejercicio económico al 31 de Diciembre 2009

1. La compañía esta constituida en la República del Ecuador, el trece (13) julio de mil novecientos sesenta y ocho, cuyo objetivo es ejercer toda clase de actividades industriales y mercantiles en general permitidas y amparadas por las leyes y especialmente la compraventa de inmuebles, participación en subastas, construcción y venta de edificios y departamentos y almacenes; arrendamiento y operación de almacenes, supermercados o cualquier otro giro de orden comercial o industrial, así como la importación y exportación y la entrega para la elaboración de productos industriales a terceros.
2. La Administración de la empresa ha ejercido sus funciones de conformidad a las normas legales, estatutarias y reglamentarias vigentes, la colaboración que he recibido de la compañía y sus funcionarios para el cumplimiento de mis funciones han sido en los mejores términos.
3. Las Políticas Contables de la compañía son las establecidas por la Federación Nacional de Contadores del Ecuador, las mismas que están basadas en Normas Ecuatorianas de Contabilidad; las cifras presentadas en los Estados Financieros guardan correspondencia con las asentadas en los registros contables y con los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en el Ecuador.
4. En el desempeño de mis funciones de Comisario de FRIAL CIA LTDA he dado cumplimiento a lo que establece la Ley de Compañías en su artículo No.279, mismo que prevé revisiones de Estados Financieros, libros de la Compañía, entre otros.
5. En cuanto al sistema de Control Interno se refiere, la compañía dispone de una razonable seguridad en la protección de Activos contra la pérdida o disposición no autorizada y la confiabilidad de los registros contables para la preparación de los Estados Financieros y la existencia de elementos para identificar los activos y definir la responsabilidad sobre los mismos.
6. Las cifras presentadas en los Estados Financieros guardan correspondencia con las asentadas en los Registros Contables, con respecto al ejercicio económico del año 2009 pongo a su consideración las siguientes cifras reportadas a su cierre.

A.M.S.V.



BALANCE GENERAL		2009	
TOTAL ACTIVO		3'425.624,27	
TOTAL PERDIDA		<u>270.235,3</u>	3'425.624,27
TOTAL PASIVO		3'393.321,02	
TOTAL PATRIMONIO		<u>32.303,25</u>	3'425.624,27
GANANCIAS Y PERDIDAS			
INGRESOS		0	
GASTOS		<u>-270.235,30</u>	
PERDIDA OPERACIONAL		-270.235,30	

7. Los activos que tiene la empresa corresponden a Activo Corriente por un monto de \$402.497,94 que es el valor que se encuentra en Bancos nacionales. Así mismo dentro de los activos corrientes se encuentran crédito tributario, anticipo a terceros, entre otros.

En el Activo Fijo que es un valor neto de \$3'023.126,33 que comprende Terreno, Edificios y Maquinaria, vehículos considerando las depreciaciones normales para los mismos.

El Pasivo de la Empresa es por \$3,393.321, 02 dentro de este monto el pasivo a corto a plazo es por \$54.194,37 que comprende los valores por pagar a proveedores.

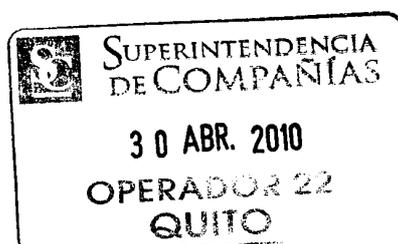
Dentro del Patrimonio el Capital Social es por \$504.717,38 que corresponde a capital pagado por los acciones el aporte para futuras capitalizaciones realizados por los accionistas.

El Estado de Resultados se determina un valor total de 0,00 ingresos; mientras que en los gastos tenemos a Gastos generales por \$56.083,92 que comprende gastos operativos, asesoría administrativa, legal, auditoría externa, impuestos y contribuciones de ley, así como gastos depreciaciones, gastos bancarios y gastos no deducibles; para tener finalmente una pérdida de \$-270.235,30

8. En los componentes de los estados financieros antes señalando se determinan los siguientes indicadores.

INDICADOR	DICIEMBRE 2009	DICIEMBRE 2008	DESCRIPCIÓN
LIQUIDEZ			
Razón del Corriente (veces)	7.42	3.52	Activo Corriente/Pasivo Corriente
Capital Neto de Trabajo (\$)	348.303,57	219.072,27	Activo Corriente - Pasivo Corriente
ENDEUDAMIENTO			
Nivel de endeudamiento (%)	0,99	0,99	Total Pasivo/Total Activo

A.M.S.V.



La situación económica de la empresa demuestra que por cada \$1 de deuda tenemos 7,42 dólares para poder cubrir las deudas a corto plazo, que debe ser utilizado en inversiones o pago prestamos; así mismo se tiene un capital de trabajo neto de \$348.303,57,

Al confrontar el Total de pasivos con el total de activos se determina que el 99% del total de activos es ajeno y el 9% es de propiedad de la empresa.

Generando una pérdida al 31 de Diciembre del 2009 de \$-270.235,30

9. Desconozco que exista actos dolosos o situaciones que pongan en riesgo la situación financiera de la compañía, ni operaciones o gestión administrativa que puedan ocasionar desviaciones contables financieras u operacionales relevantes o significativas o que existan hechos subsecuentes entre la fecha de cierre de los estados Financieros y del Informe del Comisario, que a criterio de la Gerencia General de la empresa pudieran tener efectos importantes en la presentación general de los mismos.

10. He revisado el conjunto de políticas y procedimientos que aplica la empresa para su Control Interno por lo que considero que la Información Financiera es Confiable, sin embargo se debe revisar en forma inmediata las políticas financieras a ser aplicadas en el siguiente ejercicio, para optimizar su gestión.


~~ANGEL MEDARDO SILVA V.~~
REG. NAC. C.P.A. 3120

