

INMOMAN

Inmobiliaria Manhattan S.A.

Edificio Las Cámaras, Torre de Oficinas 401
Francisco de Orellana y Miguel H. Alcívar
Guayaquil, Ecuador
PBX 6002550 FAX 6002554

Guayaquil, Junio 28 de 2010

Señores

ACCIONISTAS INMOBILIARIA MANHATTAN S.A. INMOMAN

Presente.-

De mis consideraciones:

En mi carácter de Comisario de **INMOBILIARIA MANHATTAN S.A. INMOMAN** y de conformidad a las Resoluciones de la Superintendencia de Compañías, someto a conocimiento y consideración de los señores accionistas mi Informe anual correspondiente al ejercicio económico 2009 que concreto en los siguientes términos:

1. He revisado el Balance General y el Estado de Pérdidas y Ganancias con sus anexos, al 31 de Diciembre del 2009 verificando que existe conformidad entre los estados financieros y los registros de la compañía.
2. El Estado de Pérdidas y Ganancias presenta una pérdida neta de US \$39,437.01 a Diciembre 31 de 2009. Esta cifra comparada con la pérdida del año 2008 que fueron por un valor de US \$18,536.00, nos están registrando un aumento de US\$30,395.50 en el año 2009.
3. Además he logrado constatar que los libros sociales se llevan y conservan de acuerdo con las disposiciones legales respectivas.
4. Los procedimientos del sistema de control interno establecidos en la compañía son adecuados y a mi modo de ver, se encuentran actualmente cumpliendo a satisfacción sus objetivos.
5. Ante las revisiones posibles y constataciones que dejo descritas puedo asegurar, señores accionistas que los libros contables, comprobantes, soportes, etc., se llevan con los preceptos legales pertinentes y de acuerdo con las normas y principios de la contabilidad generalmente aceptados y establecidas por la Federación Nacional de Contadores del Ecuador y autorizados por la Superintendencia de Compañías del Ecuador.



INMOMAN

Inmobiliaria Manhattan S.A.

Edificio Las Cámaras, Torre de Oficinas 401
Francisco de Orellana y Miguel H. Alcívar
Guayaquil, Ecuador
PBX 6002550 FAX 6002554

La empresa ha cumplido con todas sus obligaciones ante el Servicio de Rentas Internas como agente de retención y percepción del Impuesto a la Renta e IVA y realizado sus pagos dentro de los plazos establecidos para ello, en función del noveno dígito del RUC.

ANEXO AL INFORME DEL COMISARIO

INDICADORES FINANCIEROS

De acuerdo con los datos tomados del Balance General al 31 de Diciembre de 2009 presentado por la Gerencia General, los índices financieros resultantes son los siguientes:

Composición del Balance General

ACTIVOS	2009		2008	
	Valor	%	Valor	%
Circulante	1.786.856,91	69,87	1.650.180,00	84,16
Fijo	530.513,83	20,74	310.652,00	15,84
Diferido	0,00	0,00	0,00	0,00
Largo Plazo	240.148,75	9,39	0,00	0,00
TOTAL	2.557.519,49	100,00	1.960.832,00	100,00

PASIVOS Y PATRIMONIO	2009		2008	
	Valor	%	Valor	%
Circulante	2.553.973,12	99,86	1.918.272,00	97,83
Largo Plazo	0,00	0,00	0,00	0,00
Patrimonio	3.546,37	0,14	42.560,00	2,17
TOTAL	2.557.519,49	100,00	1.960.832,00	100,00



INMOMAN

Inmobiliaria Manhattan S.A.

Edificio Las Cámaras, Torre de Oficinas 401
Francisco de Orellana y Miguel H. Alcívar
Guayaquil, Ecuador
PBX 6002550 FAX 6002554

$$\text{Índice de Solvencia} = \frac{\text{Activo Circulante}}{\text{Pasivo Circulante}} = \frac{\$1.786.856,91}{\$2.553.973,12} = 0,70$$

$$\text{Prueba Ácida} = \frac{\text{Activo Circulante} - \text{Inventario}}{\text{Pasivo Circulante}} = \frac{\$1.786.856,91}{\$2.553.973,12} = 0,70$$

$$\text{Índice de endeudamiento} = \frac{\text{Patrimonio}}{\text{Pasivo total}} = \frac{\$3.546,37}{\$2.553.973,12} = 0,00$$

$$\text{Índice de capitalización} = \frac{\text{Patrimonio}}{\text{Activo total}} = \frac{\$3.546,37}{\$2.557.519,49} = 0,00$$

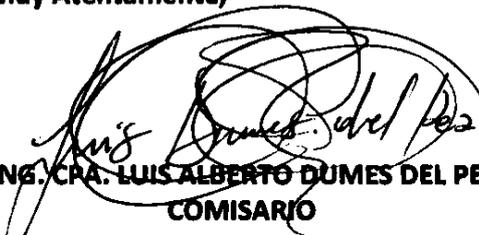
ANÁLISIS FINANCIERO COMPARATIVO CON EL AÑO ANTERIOR

	2009	2008
SOLVENCIA	0.70	0.86
PRUEBA ÁCIDA	0.70	0.86
ENDEUDAMIENTO	0.00	0.02
CAPITALIZACIÓN	0.00	0.02

Para terminar, debo dejar constancia de mi agradecimiento a los Señores administradores y Directivos de INMOBILIARIA MANHATTAN S.A. INMOMAN, por la atención y facilidades prestadas al suscrito Comisario, la cual ha servido en mucho para el cabal cumplimiento de mis obligaciones.

De los señores Accionistas, con las debidas consideraciones.

Muy Atentamente,


ING. CPA. LUIS ALBERTO DUMES DEL PEZO
COMISARIO

