

INFORME DE COMISARIO

Señores Accionistas
COMPAÑIA INMOBILIARIA IRATELL S. A.

Doy cumplimiento a lo dispuesto en el Art. 279 de la Ley de Compañías y con fundamento legal en las disposiciones emanadas de la Junta General de Accionistas de la COMPAÑIA INMOBILIARIA IRATELL S.A., el presente Informe como Comisario Principal en el periodo comprendido entre el 1 de enero al 31 de diciembre del 2011.

INFORME DE LAS ACTIVIDADES REALIZADAS

1.- GESTION ADMINISTRATIVA

- Como resultado del examen, las transacciones registradas y los actos administrativos, en su caso, se ajustan a las normas legales estatutarias y reglamentarias que determinan el buen manejo administrativo de la Compañía.
- Las resoluciones y demás disposiciones emanadas de la Junta General de Accionistas han sido cumplidas a cabalidad por la Gerencia en el ejercicio 2011.

2.- CONTROL INTERNO

- Los procedimientos de control interno implantados por la Administración, salvaguardan la integridad económica de los activos y obligaciones que permiten expresar la confiabilidad de sus operaciones financieras.
- El registro de las cuentas de activos, pasivos y patrimonio son correctos de acuerdo a las normas de contabilidad vigentes y más disposiciones legales.
- El registro de ingresos y egresos se encuentran con sus respectivos soportes, que respalda la transacción efectuada.

3.- CUMPLIMIENTO DE OTRAS OBLIGACIONES:

- Las cuentas relacionadas con el impuesto a la renta e impuesto al valor agregado, retenciones en la fuente y demás obligaciones con el Servicio de Rentas Internas S.R.I. se presentan correctamente relacionadas y sustentadas.

4.- RESULTADOS OPERACIONALES

Una vez efectuada la revisión de los Estados Financieros presento un Estado de Resultados comparativos para determinar las variaciones durante el ejercicio económico 2011.

RUBROS	2010	2011	VARIACIONES
Ingresos	312.587.61	46.009.66	266.577.95
Costos y gastos	310.911.71	125.415.33	185.496.38
Utilidad/Perdida	1.675.90	- 79.405.67	-77.729.77

En el estado de resultados del 1ro de enero al 31 de diciembre del 2011, los ingresos disminuyeron en \$266.577.95 con relación a los generados en el año 2010

Los costos y gastos bajaron en \$ 185.496.38 con respecto al año 2010.



En el 2011 da PERDIDA con relación a la UTILIDAD del año 2010

Índice de liquidez

Las obligaciones contraídas con terceros se refleja en los Estados Financieros de la compañía así:

Activo Corriente	/	Pasivo Corriente
33.155.33	/	255.388.82
	=	0.12

5.- OPINION

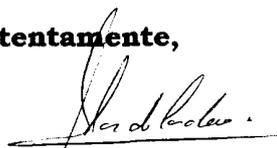
De la revisión efectuada al Balance General y su correspondiente Estado de Resultados del periodo comprendido entre el 1ro de enero al 31 de diciembre del 2011 se presenta razonablemente, la situación financiera y los resultados de sus operaciones se encuentran basados en la aplicación de los principios de contabilidad generalmente aceptados, Leyes y disposiciones tributarias vigentes.

6.- RECOMENDACIONES

- Mantener las políticas administrativas y dar mayor atención a la comercialización de los servicios que presta la Empresa.
- Ampliar la cartera de clientes e incrementar políticas de venta de sus servicios para la obtención de mayores.

Las disposiciones establecidas en el Art. 279 de la Ley de Compañías se han realizado de manera correcta, como el acceso libre y necesario a los libros contables y su análisis a las cuentas registradas.

Atentamente,



Lcda/ Flor Guamba Betancourt
COMISARIO PRINCIPAL

