

Pedro Burbano Cadena.
Contador Auditor

INFORME DE COMISARIO

Quito, Marzo 26 de 2012

Señor
Presidente de la
Junta General de Accionistas
INMOBILIARIA BAVARIA S.A.
Presente

Estimado Presidente:

De acuerdo con las disposiciones legales de la Superintendencia de Compañías y estatutarias de la Compañía, me permito presentar a continuación el informe de comisario de la Compañía **INMOBILIARIA BAVARIA S.A.**, por el año terminado al 31 de Diciembre de 2011.

De acuerdo a los términos establecidos en la Ley de Compañías, cuyo Art. 279 expresa que es atribución y obligación de los comisarios velar por que la administración de la compañía se ajuste a los requisitos y a las normas de una correcta administración y en cumplimiento de la resolución No. 06-Q-ICI-001 emitido por la Superintendencia de Compañías, publicado en el Registro Oficial No. 309 del 10 de Julio de 2006 con respecto a la información y documentos que están obligados a remitir a la Superintendencia de Compañías, las compañías sujetas a su vigilancia y control debo manifestar lo siguiente:

La compañía ha preparado balances generales periódicos, los cuales he examinado conjuntamente con los libros y papeles de la compañía en los estados de caja y cuentas por cobrar; he revisado el Balance General y Estado de Resultados de lo que se deduce el presente informe a la Junta General; y, cuando lo creí necesario, pedí informes y explicaciones a la administración de la Compañía.

Debo expresar que la administración de la compañía ha dado cumplimiento estricto a las normas legales, estatutarias y reglamentarias del país, así como a las resoluciones de la Junta General de Accionistas.



Pedro Burbano Cadena.
Contador Auditor

El control interno implementado en la compañía se encuentra de acuerdo a las necesidades operativas de la misma.

Los estados financieros que fueron presentados a la Junta General de Accionistas están de acuerdo con los libros de contabilidad de los que se han derivado. Así mismo, se han aplicado las Normas Ecuatorianas de Contabilidad, las disposiciones de la Superintendencia de Compañías y las Normas Tributarias Vigentes.

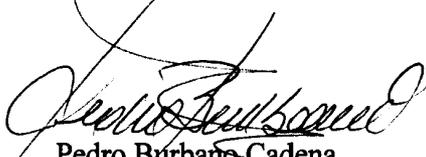
A continuación detallo algunos índices financieros que permiten ver la situación económica de la compañía.

Capital de Trabajo =	Activo Corriente – Pasivo Corriente		
	895.225 – 1'253.254 =	(358.029)	
Razón Corriente =	<u>Activo Corriente</u>	<u>895.225</u>	0.71
	Pasivo Corriente	1'253.254	
Nivel de Endeudamiento =	<u>Total Pasivo</u>	<u>1'253.254</u>	0.68
	Total Activo	1'849.635	
Apalancamiento Total =	<u>Total Pasivo</u>	<u>1'253.254</u>	2.10
	Patrimonio	596.381	

Los administradores han dado todas las facilidades y la colaboración necesarias para el cumplimiento de mis funciones de comisario.

Quedo a su disposición para cualquier ampliación al presente informe que pueda requerirse.

Atentamente,


Pedro Burbano Cadena
Comisario Principal

