

Quito, 31 de marzo de 2011

Señores
JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS
SOCIEDAD INMOBILIARIA INMOGUIA S.A.
 Ciudad.-



De mi consideración:

Conforme lo dispone la Resolución No. 92.1.4.3.0014 de 18 de septiembre de 1992 de la Superintendencia de Compañías, me permito presentar a la Junta General de Accionistas de la Compañía SOCIEDAD INMOBILIARIA INMOGUIA S.A., el informe de mi gestión como Comisario de la Compañía por el ejercicio económico 2010.

INFORME DE COMISARIO DEL AÑO 2010
"SOCIEDAD INMOBILIARIA INMOGUIA S.A."

Dando cumplimiento a mis obligaciones de Comisario contratado por INMOGUIA S.A., debo informar que una vez revisados los Estados Financieros correspondientes al período de enero a diciembre del año 2010 mi criterio es el siguiente:

De la revisión efectuada a los libros de actas y estatutos de la compañía, los administradores han cumplido con los reglamentos y resoluciones de la Junta de Accionistas, y con las leyes vigentes del país.

Los libros de contabilidad se encuentran procesados en un sistema computarizado con la documentación y respaldos físicos que soportan la información contable y su custodia de acuerdo a las leyes vigentes.

Los Procedimientos de Control Interno de la compañía son adecuados de acuerdo a los Principios y Normas de Contabilidad.

Las cifras presentadas en los Estados Financieros por el ejercicio del año 2010 son las que constan en los libros diarios y mayores del respectivo año, igual que su documentación.

Los registros contables son llevados de conformidad con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad NEC, Principios de Contabilidad de General Aceptación PCGA y se han observado las disposiciones legales vigentes en esta materia.

En este año la compañía empezó con la construcción de viviendas en el Proyecto Ninallacta ubicado en el Sur de ciudad de Quito. Este contrato de construcción fue suscrito con la Cooperativa de Vivienda Solidaria Metropolitana.

Al momento se tienen terminadas y entregadas a entera satisfacción 19 casas de la manzana No. 15.

SITUACIÓN FINANCIERA DE LA COMPAÑÍA

La administración de INMOGUIA S.A. proporcionó los estados financieros cortados al 31 de diciembre de 2010 presentados por el señor contador, de los cuales se pudo verificar y realizar los análisis correspondientes:

Los activos de la compañía al 31 de diciembre de 2010 fueron de \$ 865.803,81 el cual comprende lo siguiente:

Activo Corriente	US \$ 845.354,17
Propiedad Planta y Equipo	20.449,64

Los pasivos al 31 de diciembre de 2010 registran un saldo de \$ 862.054,37 que corresponde al pasivo corriente.

El pasivo significativo de la compañía por \$ 775.788,97 corresponde a los anticipos recibidos de la Cooperativa de Vivienda Solidaria Metropolitana para la construcción de viviendas del año 2011.

El patrimonio de la compañía muestra un saldo al 31 de diciembre de 2010 de US \$ 3.749,44.

Los Ingresos al 31 de diciembre de 2010 registran un saldo de US \$ 489.247,99.

Los Costos del Proyecto ascendieron a la cantidad de \$ 375.626,03 los cuales se encuentran debidamente soportados por los documentos de soporte.

Los Gastos del Personal representan el 58,69% del total de gastos de la compañía, los Gastos de Operación, el 38,98% y los Gastos Financieros, el 2,34%.

RESULTADOS DE LOS INDICES FINANCIEROS

Entre los principales índices financieros que permiten medir la situación en la que se encuentra la compañía, se citan:

$$\text{RAZON DE SOLVENCIA} = \frac{\text{ACTIVO CORRIENTE}}{\text{PASIVO CORRIENTE}} = \frac{845.354,17}{862.054,37} = 0,98$$

Esta razón nos indica que la compañía dispone de US \$ 0,98 para cubrir cada dólar de obligación contraída.

$$\begin{aligned} \text{CAPITAL DE TRABAJO} &= \text{ACTIVO CORRIENTE} - \text{PASIVO CORRIENTE} \\ &= 845.354,17 - 862.054,37 \\ &= 16.700,20 \end{aligned}$$

Esta razón nos indica la cantidad con que cuenta para inversión o para cubrir obligaciones dentro de la empresa.

$$\text{RAZON DE SOLIDEZ} = \frac{\text{ACTIVO TOTAL}}{\text{PASIVO TOTAL}} = \frac{865.803,81}{862.054,37} = 100,43\%$$

Significa que el 100,43% del total de los activos cubren las obligaciones presentes.

Atentamente,



CPA DR. SIGFRIDO NARVAEZ G.
REG. NACIONAL No.17-129....
COMISARIO

