

Quito, 7 de marzo 2011

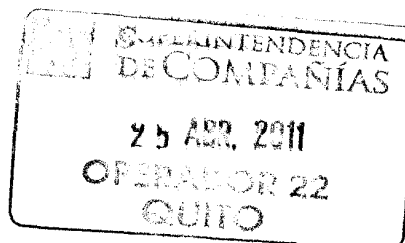
**A los Señores Accionistas
CONDOVALINMO S.A**

En cumplimiento a las disposiciones señaladas en el Art. Nro. 321 de la Ley de Compañías y a lo dispuesto mediante Resolución Nro. 92.1.4.3.014 del 18 de Septiembre de 1.992 por la Superintendencia de Compañías, presento a ustedes el Informe de Comisario sobre el análisis de los estados financieros y resultados de CONDOVALINMO S.A cortados al 31 de Diciembre/2010

He realizado las pruebas necesarias, según las circunstancias, para obtener certeza sobre la razonabilidad de los saldos mostrados en el Balance General y el Estado de Resultados de Condovalinmo S.A, y del adecuado funcionamiento de los procedimientos de control interno, establecidos por la administración de la empresa.

- 1.- Los administradores de la compañía han dado cumplimiento a las disposiciones estatutarias y reglamentarias vigentes al 31 de diciembre del 2.010
- 2.- La administración de la empresa y sus empleados han brindado la debida colaboración en la revisión y verificación de los registros contables, documentos, reportes, listados, facturas.
- 3.- He revisado los libro de actas, expedientes de juntas, libro de accionistas y los respectivos talonarios de acciones emitidas, que concuerdan con el capital pagado de USD 4.200.00
- 4.- Los controles internos implementados por la administración, cumplen con el objetivo de proveer la información fiable y oportuna que facilita la identificación de posibles riesgos para la empresa y la toma de decisiones.
- 5.- La contabilidad y los estados financieros se han preparado conforme a Normas Ecuatorianas de Contabilidad, tomándose en cuenta las normas y disposiciones tributarias pertinentes.
- 6.- La compañía tiene la obligatoriedad de implementar, a partir del año 2012, las Normas Internacionales de Información financiera NIIF, con año de transición 2011 y de dar cumplimiento a las disposiciones que, al respecto, ha emitido la Superintendencia de Compañías.

[Handwritten signature]



- 7.- El índice general de precios al consumidor del 4,31% en el año 2.009, bajó al 3,33% para el 2010.

En cuanto a los resultados, debo manifestar que, como consecuencia de la terminación de la primera etapa Valencia, se ha procedido a la entrega de los departamentos y a la facturación de estas ventas. Los costos se han liquidado en su totalidad al igual que se ha incluido todas las obras comunales.

ESTADO DE RESULTADOS

por el año terminado al 31 de diciembre de 2010

DETALLE

VENTAS	2.427.524,
(-) COSTO DE VTAS.	- 2.016.983,
RESULTADO BRUTO	410.540,
GASTOS DE ADMINISTRACION	- 128.860,
GASTOS DE VENTAS	- 83.274,
GASTOS FINANCIEROS Y OTROS	- 64.475,
RESULTADOS NETO	133.930,

BALANCE DE SITUACION

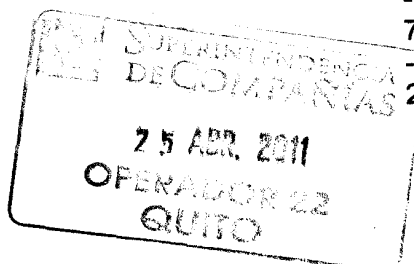
Respecto al Balance General, se observa que los activos se han incrementado en USD 2,078,60 desglosado de la siguiente manera:

ACTIVOS	Variación
DISPONIBLE	116.058,79
EXIGIBLE	963.442,39
INVENTARIOS	- 9.108,59
GASTOS ADM.ANTICIPADOS	- 1.741,68
TERRENOS	120.588,24
OBRAS EN CURSO	945.984,07
SUMAN	2.078,60

Las variaciones se deben fundamentalmente a la liquidación de construcciones en curso y a la creación de la cuenta clientes que se regularizó con los anticipos recibidos de los clientes.

Los Pasivos y Patrimonio han variado en las siguientes cifras:

PASIVOS Y PATRIMONIO	Variación
PROVEEDORES	- 73.625,52
CUENTAS POR PAGAR	278.245,27



PRESTAMOS CORTO PLAZO	33.033,96
PRESTAMOS LARGO PLAZO	310.035,80
PATRIMONIO	76.947,55

SUMAN	2.078,60
--------------	-----------------

7.- De la comparación de los estados financieros del 2009 y 2010

se establecen los siguientes índices:

		2.009	2.010	VARIACION
APALANCAMIENTO TOTAL	TP/PATR.	1,55	1,25	(0,30)
RAZON ENDEUDAMIENTO	TP/TA	0,61	0,56	(0,05)

En base a la revisión efectuada, en mi opinión, el Balance General y el Estado de Resultados de CONDOVALINMO S.A. al 31 de diciembre del 2.010, presentan razonablemente la situación Financiera de la empresa.

Los administradores y funcionarios de la empresa han permitido la revisión de la información y han prestado la colaboración necesaria para realizar las comprobaciones necesarias durante el desempeño de las funciones a mi encomendadas.

Atentamente,



CPA María Elena Fernández A.
Comisario Principal

