

Quito DM, 30 de Marzo del 2.012



**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 2011.

Se ha realizado la revisión de la información financiera de la compañía, para obtener un análisis racionalizado 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 2.011.

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 y demás comprobantes inmersos en la actividad económica, siendo los responsables de la preparación y presentación razonable de los Estados Financieros.

3.- Se ha procedido a revisar los libros 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, oportuna y real, 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 ha comenzado a adoptar por primera vez, a partir del año 2011, como año de transición, las Normas Internacionales de Información financiera NIIF'S, para dar cumplimiento a las disposiciones que, al respecto, ha emitido la Superintendencia de Compañías.

[Handwritten signature]

ESTADO DE RESULTADOS

Por el año terminado al 31 de diciembre del 2011.

DETALLE

INGRESOS	862,763.56
(-) COSTO DE VTAS	-378,220.96
RESULTADO BRUTO	484,542.60
GASTOS DE ADMINISTRACION	-243,359.35
GASTOS DE VENTAS	-107,141.16
GASTOS FINANCIEROS Y OTROS	-42,018.64
RESULTADO NETO	92,023.45

Este es el resultado antes de reparto del 15% a trabajadores y pago impuesto a la renta.

En cuanto a los resultados, cabe indicar que está en curso la construcción de la segunda etapa de Valencia, con avances significativos, para lo cual se ha procedido a la liquidación de los costos de la obra terminada y a la facturación de los departamentos

BALANCE DE SITUACION

Sobre el análisis al Balance General se ha podido observar que los Activos se han incremenado en USD 502.307,98 y corresponde a los siguientes rubros:

ACTIVOS	Variación
DISPONIBLE	-168,676.20
EXIGIBLE	-178,498.97
DEUDORES VARIOS	-15,287.81
INVENTARIOS	1,061,754.60
IMPUESTOS ANTICIPADOS	5,942.10
ACTIVOS FIJOS	-202,925.74
SUMAN	502,307.98

En los Activos se nota un aumento en el inventario debido a la transferencia costo del terreno, tranferido desde activos fijos a cuenta de inventarios. También se evidencia un incremento en la cuenta de Inventarios de de departamentos terminados.

Con referencia al Pasivo y al Patrimonio de la Compañía, las variaciones se reflejan en las siguientes cifras:

Página 7



PASIVOS Y PATRIMONIO	Variación
PROVEEDORES CTA. POR PAGAR	96,198.44
PRESTAMOS SOCIOS	-43,392.50
ANTICIPO DE CLIENTES	243,497.43
PRESTAMOS POR PAGAR	161,143.93
PATRIMONIO	44,860.68
SUMAN	502,307.98

El valor de préstamos con Bco Pacifico se ha incrementado, los anticipos de clientes tambien se han incrementado, con estos recursos ha sido posible el avance de la construcción.

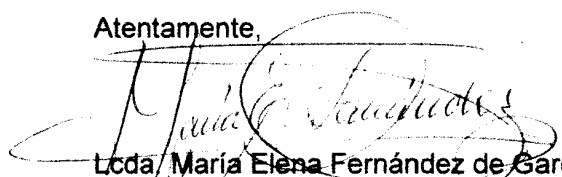
7.- De la comparación de los Estados Financieros del 2010 y 2011 se establecen los siguientes indices:

		AÑO 2.010	AÑO 2.011	Variación
APAL. TOTAL	TP/PATR.	12.69	11.95	(0.75)
RAZON ENDEUD.	TP/TA	0.927	0.923	(0.004)

En base a toda la información financiera y contable, revisada y analizada se debe indicar que los Estados Financieros de CONDOVALINMO S.A. al 31 de diciembre del 2011, presentan razonablemente la situación Financiera de la empresa.

Los Administradores y funcionarios de la empresa han permitido la revisión de la información y la colaboración necesaria para realizar las revisiones y comprobaciones necesarias durante el desempeño de mis funciones.

Atentamente,


Lcda. María Elena Fernández de García
Comisario Principal

