

C.P.A. MICHELLE E. BOSQUEZ C
Contador Público Auditor

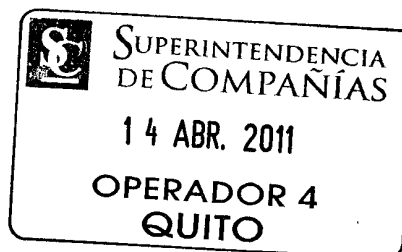
Quito, 08 de abril del 2011

Señores

Accionistas

INMOPROVIBAL S.A.

Presente.-



De mi consideración:

En cumplimiento al Art. 279 de la Ley de Compañías y los Estatutos de la Compañía, pongo a consideración de ustedes el informe de Comisario de la empresa **INMOPROVIBAL S.A.**, correspondiente a la revisión de los Estados Financieros cortados a diciembre 31 del 2010:

a. OPINION SOBRE EL CUMPLIMIENTO POR PARTE DE LOS ADMINISTRADORES, DE NORMAS LEGALES, ESTATUTARIAS Y REGLAMENTARIAS Y LAS RESOLUCIONES DE LA JUNTA GENERAL.

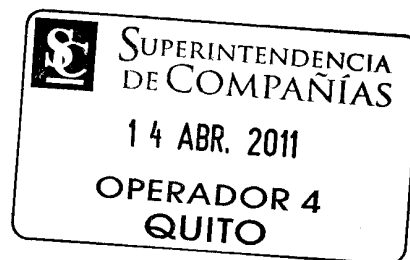
Luego de revisar la documentación pertinente, me complace en manifestar que los administradores de la compañía han cumplido con las normas legales, estatutarias y reglamentarias así como las resoluciones adoptadas por la Junta General.

b. CONTROL INTERNO DE LA COMPAÑÍA

Con respecto a las normas de control interno, puedo manifestar que utiliza los procedimientos adecuados en la aplicación de dichas normas y políticas propias de la compañía, y en su conjunto brinda a la administración las seguridades suficientes y

necesarias en el desarrollo de una efectiva gestión.

c. ATRIBUCIONES Y OBLIGACIONES



En cumplimiento de mis atribuciones y obligaciones, pongo en consideración los siguientes puntos:

1. Los administradores han prestado toda la colaboración necesaria para que pueda cumplir con la función a mi asignada.
2. Me cumple informar que la correspondencia, los libros de actas de junta general, libro de acciones y accionistas, los comprobantes y libros de contabilidad se llevan y se conservan de conformidad con las disposiciones legales.
3. Los datos de los Estados Financieros son el resultado de los registros contables y fueron preparados según las Normas Ecuatorianas de Contabilidad.
4. Los Administradores de la Compañía han iniciado la etapa de diagnostico de las Normas internacionales de información financiera - NIIF aplicable a partir del 1 de enero del 2012, a la fecha de la preparación de este informe el cronograma de implementación no ha sido presentado para la aprobación a los accionistas y a la Superintendencia de compañías.
5. Con relación a las cifras presentadas en el Balance a diciembre 31 del 2010, me permito informar que la empresa registró ingresos por USD \$ 465,668.59 incurriendo en costos y gastos por USD \$ 443,998.49 dando como resultado

una utilidad de USD \$ 21,670.10, después de utilidad de trabajadores e impuesto a la renta.

El Balance general presenta los siguientes saldos: Activos Total por USD \$ 4,126,576.13, Pasivos por USD \$ 4,102,529.29 y un Patrimonio Neto de USD \$ 24,046.84.

Las cifras citadas corresponden a las registradas en los libros de contabilidad.

6. A continuación se muestran los principales indicadores financieros a diciembre 31 del 2010:

$$\text{Capital det rabajo} = \text{ActivoCorriente} - \text{PasivoCorriente}$$

$$\text{Capital det rabajo} = 4,005,073.43 - 2,703,295.52$$

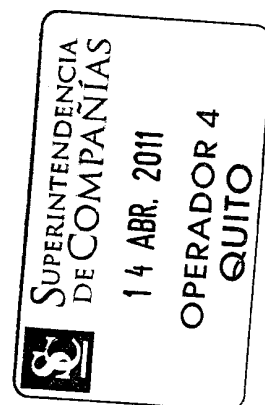
$$\boxed{\text{Capital det rabajo} = 1,301,777.91}$$

Este índice nos permite visualizar que la compañía tiene la suficiente capacidad para continuar con el normal desarrollo de sus actividades en el corto plazo.

$$\text{Liquidez} = \frac{\text{ActivoCorriente}}{\text{PasivoCorriente}}$$

$$\text{Liquidez} = \frac{4,005,073.43}{2,703,295.52}$$

$$\boxed{\text{Liquidez} = 1.48}$$



A través de este indicador la compañía refleja la disponibilidad necesaria para cubrir sus deudas a corto plazo.

$$\text{Apalancamiento Total} = \frac{\text{Total Pasivo}}{\text{Patrimonio}}$$

$$\text{Apalancamiento Total} = \frac{4,102,529.29}{24,046.84}$$

$$\text{Apalancamiento Total} = 170,61$$

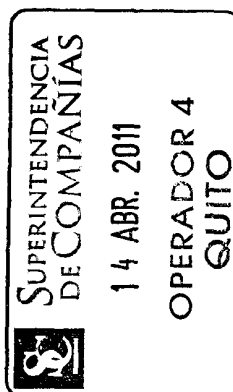
El índice de apalancamiento total de la compañía indica que el Patrimonio se encuentra comprometido 170,61 veces con el pasivo total, debemos considerar que cuanto mayor es este índice la compañía compromete más su situación financiera.

$$\text{Nivel De Endeudamiento} = \frac{\text{Total Pasivo}}{\text{Total Activo}}$$

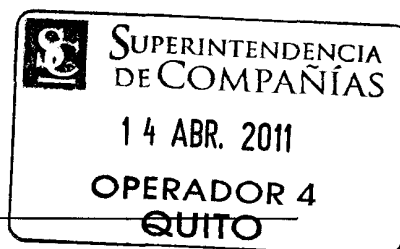
$$\text{Nivel De Endeudamiento} = \frac{4,102,529.29}{4,126,576.13}$$

$$\text{Nivel De Endeudamiento} = 0,99$$

El nivel de endeudamiento nos permite evaluar la estructura de financiamiento del Activo Total. Podemos visualizar que el riesgo financiero de la compañía



C.P.A. MICHELLE E. BOSQUEZ C
Contador Público Auditor



es de 0.99 como margen de garantía y seguridad para los acreedores, demostrando una buena capacidad de endeudamiento.

CONCLUSION

Concluyo que, revisados los estados financieros y aplicando las razones financieras anteriormente descritas, se determina que la compañía, registra una utilidad al cierre del ejercicio económico, la misma que se genera debido a que la compañía se condujo con una adecuada gestión administrativa, comercial y financiera, en base a la planificación y proyección establecida por la administración.

De igual manera el informe emitido por el auditor externo de la compañía no refleja anomalías o inconcurrencias en la presentación de los Estados Financieros, dando una opinión razonable en todos los aspectos importantes de la situación financiera de **INMOPROVIBAL S.A.**, al 31 de diciembre del 2010, su desempeño financiero y flujo de efectivo para e el cierre del ejercicio de esa fecha, de acuerdo con la Normas Ecuatorianas de Contabilidad NEC.

Se puede determinar que **INMOPROVIBAL S.A.** refleja una razonable operación tanto con relación a su aspecto financiero como en el administrativo, lo que denota que es una compañía que se proyecta a ocupar un liderazgo en el mercado.

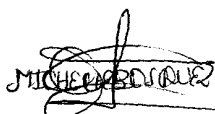
La administración de la compañía informa que entre el cierre del 2010, objeto de este informe y la fecha de emisión de los estados financieros, no se han producido eventos que pudieran tener efecto significativo sobre dichos estados financieros, que no hayan sido revelados, no existen comunicaciones de autoridades tributarias o controladoras relacionadas con falta de cumplimiento de deficiencias en reportes financieros, ni

C.P.A. MICHELLE E. BOSQUEZ C
Contador Público Auditor

tampoco que tienen planes o intensiones que pueden afectar en forma importante el valor en los libros o las clasificaciones en los activos y pasivos, siendo correctamente registrados y desglosados en los estados financieros las cantidades respectivas por cobrar y pagar, incluyendo préstamos, transferencias y garantías.

Con los resultados obtenidos en el 2010, es de esperarse que en el año 2011 la empresa despegue con una mayor apropiación del mercado, siendo mi única recomendación el de que se mantenga los lineamientos planteados y el control permanente del aspecto financiero y administrativo como se lo esta haciendo.

Atentamente,



CPA Michelle E. Bósquez C.

Registro No. 17-1508

COMISARIO

