

## Informe del Comisario

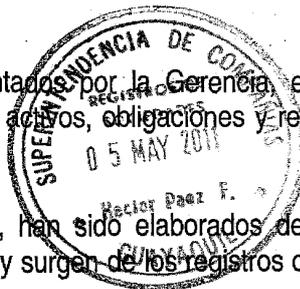
A los Accionistas de:  
**INMOBILIARIA SIMON S.A.**

En mi calidad de comisario de **INMOBILIARIA SIMON S.A.**, cumplo en presentar mi informe y opinión sobre la suficiencia y razonabilidad de la información que ha presentado la administración en relación con la marcha de la Compañía por el año terminado al 31 de diciembre del 2010:

He obtenido de su administración toda la información sobre las operaciones, documentación y registros que juzgué necesario examinar e investigar. Asimismo, he revisado el Balance General y Estado de Resultados de **INMOBILIARIA SIMON S.A.**, al 31 de Diciembre del 2010. La presentación de estos Estados Financieros y sus valores son responsabilidad de la Administración de la Compañía. Mi responsabilidad consiste en emitir un informe sobre la confirmación de sus valores en los libros contables y, basado en mi revisión, emitiré la opinión correspondiente.

Mi revisión fue efectuada mediante pruebas de la evidencia que respalda las cifras y revelaciones en los estados financieros, y mediante el uso de las atribuciones y cumplimiento de las obligaciones dispuestas en el artículo 279 de la ley de Compañías y la Resolución No. 92.1.4.5.0014 que contiene el "Reglamento que establece los requisitos mínimos que deben contener los informes de los comisarios de las compañías sujetas al control de la Superintendencia de Compañías". Como parte de esta revisión, efectué pruebas del cumplimiento por parte de **INMOBILIARIA SIMON S.A.**, y/o sus Administradores, en relación a:

- El cumplimiento por parte de los administradores, de normas legales, estatutarias y reglamentarias, así como de las resoluciones de la Junta General de Accionistas y del Directorio.
- Si la correspondencia, los libros de actas de Junta General y de Directorio, libro talonario, libro de acciones y accionistas, comprobantes y libros de contabilidad, se llevan y se conservan de conformidad con las disposiciones legales.
- Si el control interno contable, no presenta ninguna condición que constituya una debilidad sustancial.
- Si los procedimientos y controles implementados por la Gerencia, en mi opinión, salvaguardan la integridad económica de los activos, obligaciones y resultados de la Compañía.
- Que los estados financieros son confiables, han sido elaborados de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC) y surgen de los registros contables de la

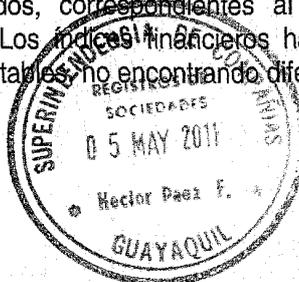


Compañía. En cuanto se refiere a la documentación contable financiera y legal, considero en términos generales que la Compañía cumple con todos los requisitos que determina la Superintendencia de Compañías, la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno y su reglamento; y, el Código de Comercio, entre otros, en cuanto a su conservación y procesos técnicos.

En Ecuador se encuentran vigentes las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC) y para aquellas situaciones específicas que no estén consideradas por las NEC, se recomienda que las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) provean los lineamientos a seguirse como principios de contabilidad. De acuerdo con la Resolución No. 08.G.DSC.010 de la Superintendencia de Compañías publicada el 31 de diciembre de 2008, se establece un cronograma para la adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) en Ecuador. En base a este cronograma la Compañía deberá adoptar estas normas a partir del 1 de enero de 2012. A la fecha de emisión del presente informe, la Compañía se encuentra en proceso de adaptación de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF)

Los estados financieros adjuntos han sido preparados de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC) y principios de contabilidad generalmente aceptados en Ecuador y pueden diferir de aquellos emitidos de acuerdo con las NIIF.

1. Los resultados de mis pruebas no revelaron situaciones que, en mi opinión, se consideren incumplimientos por parte de **INMOBILIARIA SIMON S.A.**, con las disposiciones mencionadas en el párrafo 2, por el año terminado el 31 de diciembre del 2010
2. No hubo limitaciones en la colaboración prestada por la Administración de la Compañía en relación con mi revisión y otras pruebas efectuadas.
3. Sobre la base de mi revisión y otras pruebas efectuadas, no ha llegado a mi conocimiento ningún asunto con respecto a los procedimientos de control interno de la Compañía, cumplimiento de presentación de garantías por parte de los Administradores, omisión de asientos en el orden del día de las Juntas Generales, propuesta de renovación de los administradores y denuncias sobre la gestión de administradores, que me hicieran pensar que deban ser informados a ustedes.
4. Adjunto a este informe mostramos los principales indicadores financieros de la compañía, el balance general y el estado de resultados, correspondientes al ejercicio económico terminado el 31 de diciembre del 2010. Los índices financieros han sido debidamente conciliados con los respectivos registros contables, no encontrando diferencias que ameriten su revelación.



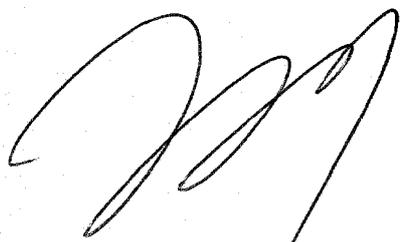
5. Considero que el examen efectuado fundamenta razonablemente la opinión que expreso a continuación.

En mi opinión, los estados financieros que se acompañan presentan razonablemente en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **INMOBILIARIA SIMON S.A.**, al 31 de diciembre del 2010 de conformidad con la Ley de Compañías, Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC) y pueden diferir de aquellos emitidos de acuerdo con las NIIF.

6. A efectos de una adecuada interpretación de los Estados Financieros adjuntos, enfatizo la siguiente situación:

En el 2010, el cálculo y determinación de la Participación trabajadores se efectuó de conformidad a lo establecido en el "Manual para la Atención de usuarios respecto de Reclamos en el pago de utilidades", publicado el 31 de marzo de 2010, en forma conjunta por el Ministerio de Relaciones Laborales, Servicios de Rentas Internas y Superintendencias de Compañías.

Por lo expuesto, someto a consideración la aprobación final de los Estados Financieros adjuntos de la Compañía, al 31 de diciembre del 2010.



C.P.A. Cinthia Balda Bracco  
Comisario Principal  
C.I.# 0919662007

Guayaquil, 7 de Abril de 2011



**INMOBILIARIA SIMON S.A.**  
**Principales indicadores financieros**  
**Año terminado el 31 de diciembre del 2010**

**Indicadores**

			<b>Año 2010</b>
<b>Razón corriente</b>	$\frac{\text{Activos corriente}}{\text{Pasivos corriente}}$	Veces	2.14
<b>Razón de endeudamiento</b>	$\frac{\text{Deuda total}}{\text{Activos total}}$	Porcentaje	45.16%
<b>Recursos</b>	$\frac{\text{Pasivo total}}{\text{Patrimonio}}$	Veces	0.83
<b>Índice estructural</b>	$\frac{\text{Patrimonio}}{\text{Activo total}}$	Porcentaje	54.85%
<b>Índice rentabilidad</b>	$\frac{\text{Utilidades antes Imptos.}}{\text{Activo total}}$	Porcentaje	23.46%
<b>Rotación de Cartera</b>	$\frac{\text{Ventas}}{\text{Ctas por Cobrar}}$	Veces	0.83

**Descripción de indicadores**

**Razón corriente**

Mide la capacidad de la compañía para atender sus obligaciones a corto plazo.

**Razón de endeudamiento**

Muestra el porcentaje de la empresa que pertenece a los acreedores.

**Recursos**

Mide la relación de los recursos aportados por los acreedores en comparación con los recursos aportados por los accionistas.



### **Índice estructural**

Mide el crecimiento patrimonial de los accionistas en comparación con los recursos disponibles de la Compañía.

### **Índice de rentabilidad**

Mide el comportamiento de las utilidades generadas durante el año en relación a los activos totales disponibles de la Compañía.

### **Rotación de Cartera**

Establece el número de veces que las cuentas por cobrar retornan, en promedio, en un período determinado.

