

---

**INMOBILIARIA GRUFAMORTIZ S.A.**  
**Informe de Comisario**  
**Al 31 de diciembre del 2008**  
**Cuenca – Ecuador**

**A los Señores Accionistas de  
INMOBILIARIA GRUFAMORTIZ S.A.**

En mi calidad de Comisario de **INMOBILIARIA GRUFAMORTIZ S.A.**, y en cumplimiento a la función que se me asigna conforme dispone la Ley de Compañías, cúpleme informarles que he examinado el balance de la compañía al 31 de Diciembre del 2008 y el correspondiente estado de resultados, que le es relativo por el año terminado en esa fecha.

Mi revisión se efectuó con normas de auditoría generalmente aceptadas. Estas normas requieren que planifique y ejecute el examen de tal manera que pueda obtener una seguridad razonable de que los estados financieros están libres de errores importantes de revelación. El examen incluyo en base a pruebas selectivas, la revisión de la evidencia que soporta las cifras y revelaciones en los estados financieros; incluyo también, la evaluación de los principios de contabilidad utilizados, disposiciones legales emitidas en la República del Ecuador y las estimaciones significativas efectuadas por la Gerencia, así como la presentación de los estados financieros en general. 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 GRUFAMORTIZ S.A.**, al 31 de Diciembre del 2008, y el correspondiente resultado de sus operaciones por el año terminado en esa fecha, de conformidad con las disposiciones de la ley de Compañías y principios contables vigentes en el Ecuador.

Por lo expuesto someto a consideración la aprobación final del balance general de **INMOBILIARIA GRUFAMORTIZ S.A.**, al 31 de Diciembre del 2008 y el correspondiente estado de resultados, por el año terminado en esa fecha.

Cuenca – Ecuador  
Abril 17 del 2009

  
**Ing. Com. Fabiola Campoverde**  
Comisario

**INMOBILIARIA GRUFAMORTIZ S.A.**  
**NOTAS A LA OPINION DEL COMISARIO**  
**POR EL EJERCICIO TERMINADO**  
**EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008**

**1. CUMPLIMIENTO DE RESOLUCIONES**

Como resultado de mi revisión a los estados financieros de **INMOBILIARIA GRUFAMORTIZ S.A.**, en mi

Opinión, las transacciones registradas y los actos de los administradores, en su caso, se ajustan a las normas legales, estatutarias y reglamentarias, así como a las resoluciones de las Juntas de Socios y del Directorio.

Los libros de actas de las juntas de Accionistas y del Directorio, libro de acciones y Accionistas han sido llevados y se conservan de conformidad con las disposiciones legales.

La Correspondencia, los comprobantes, libros y registros de contabilidad han sido llevados conforme a las normas legales y la técnica contable y se conservan de acuerdo a lo prescrito en las disposiciones legales.

**2. COLABORACION GENERAL**

En cumplimiento de mi responsabilidad de comisario considero importante indicar que en el proceso de revisión de los libros, registros y documentación tanto contable como legal, he recibido total colaboración del Gerente General para el cumplimiento de mis funciones.

**3. REGISTROS CONTABLES Y LEGALES**

En cuanto se refiere a la documentación contable, financiera y legal, considero en términos generales que la compañía cumple con todos los requisitos que determinan la Superintendencia de Compañías, Ministerio de Finanzas y el Código de Comercio, entre otros, en cuanto a su conservación y proceso técnico.

He indagado y verificado mediante pruebas de observación y detalle, en la medida que considere necesario, los procedimientos establecidos por los administradores para proteger y salvaguardar los activos de la compañía, cuyo resultado no determino observaciones que ameriten su revelación.

**4. CONTROL INTERNO**

Como parte del examen efectuado, realicé un estudio del sistema de control interno contable de la Compañía en el alcance que considere necesario para evaluar dicho sistema, tal como lo requieren las normas de auditoría generalmente aceptadas, bajo las

cuales, el propósito de evaluación permite establecer una base confiable que sirva para determinar la naturaleza, alcance y o oportunidad de los procedimientos sustantivos que son necesarios para expresar una opinión sobre los estados financieros examinados. Mi estudio y evaluación del sistema de control interno contable, efectuado con el propósito antes mencionado, no presentó ninguna condición que constituya una debilidad sustancial del sistema de control interno. En términos generales, los procedimientos y controles implementados por la Gerencia, en mi opinión, salvaguardan la integridad económica de los activos, obligaciones y resultados de la Compañía.

## 5. POSICION FINANCIERA Y SU RELACION CON REGISTROS

Los componentes financieros de la Compañía, principalmente entre ellos: activos US\$251.736,38, pasivos US\$204.534,54 y patrimonio de los accionistas US\$47.192,84 así como también, el resultado neto del ejercicio económico 2008 por US\$(4.026,15), han sido debidamente conciliados con los respectivos registros contables, no encontrando diferencia alguna que amerite su comentario.

## 6. RELACIONES FINANCIERAS

### 6.1 LIQUIDEZ

$$RC = \frac{40.214,54}{13.666,12} = 2.94$$

### 6.2 SOLVENCIA

$$DT/AT = \frac{204.534,54}{251.736,38} = 0.81$$

$$P/DT = \frac{47.192,84}{204.534,54} = 0.23$$

## 7. ANALISIS DE LOS PRINCIPALES COMPONENTES FINANCIEROS

Los índices expuestos anteriormente, presentan razonablemente la posición financiera de la compañía.

| | |