

COMPAÑÍA INMOBILIARIA BUENA RENTA S.A. "IMBURESA"

**INFORME DEL COMISARIO
POR EL AÑO TERMINADO AL
31 DE DICIEMBRE DEL 2009**

INFORME DEL COMISARIO

A los Accionistas de:

COMPANÍA INMOBILIARIA BUENA RENTA S.A. "IMBURESA"

1. *En cumplimiento de las disposiciones contenidas en la Ley de Compañías, en mi calidad de Comisario de la COMPANÍA INMOBILIARIA BUENA RENTA S.A. "IMBURESA" Compañía Anónima constituida en el Ecuador bajo resolución numero 310, de fecha el 16 de Diciembre de 2004, inscrita en el registro mercantil el 31 de Diciembre del 2004, presento a ustedes el siguiente informe en relación al año terminado al 31 de diciembre del 2009.*
2. *He obtenido de los administradores de la Compañía información sobre las operaciones y registros que consideré necesario. Así mismo, he revisado el balance general y el estado de resultados de COMPANÍA INMOBILIARIA BUENA RENTA S.A. "IMBURESA" al 31 de diciembre del 2009 por el año terminado en esa fecha. Estos estados financieros son responsabilidad de la Gerencia de la Compañía. Mi responsabilidad es expresar una opinión sobre los mismos basados en mi revisión.*
3. *Mi revisión fue efectuada de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Auditoría. Estas Normas requieren que una revisión sea diseñada y realizada para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen exposiciones erróneas e inexactas de importancia. Esta revisión incluye el examen, a base de pruebas, de la evidencia que soporta las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Incluye también la evaluación de los principios de contabilidad utilizados y las estimaciones importantes hechas por la Gerencia, así como una evaluación de la presentación general de estos estados. Considero que mi revisión provee una base razonable para mi opinión.*
4. *En mi opinión, los estados financieros antes mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de COMPANÍA INMOBILIARIA BUENA RENTA S.A. "IMBURESA" al 31 de diciembre del 2009 y los resultados de sus operaciones, por el año terminado en esa fecha, de conformidad con Normas Ecuatorianas de Contabilidad.*
5. *COMPANÍA INMOBILIARIA BUENA RENTA S.A. "IMBURESA", en la actualidad posee ingresos provenientes de la ejecución de un contrato de comodato o préstamo de uso que hiciere el accionista Andrés David Machuca Granda, sobre los*

bienes inmuebles de su propiedad, los mismos que en su gran mayoría se encuentran dados en arrendamiento a terceros, esta actividad económica ha sido la que ha generado que la compañía obtenga los respectivos ingresos económicos, que ha ocasionado resultados positivos, tanto así, que al momento la compañía ha adquirido varios bienes que forman parte de su patrimonio.

El nivel crediticio de la compañía ah incrementado esencialmente, especialmente debido a que su cumplimiento tanto en el sector bancario como a sus proveedores, ha sido totalmente satisfactorio.

Una compilación de los componentes principales de los estados financieros de la compañía por el periodo que termino el 31 de Diciembre del 2009, es como sigue:

ACTIVOS

TOTAL DEL ACTIVO CORRIENTE	170.596.48
TOTAL DE ACTIVOS FIJOS	76.766.37
TOTAL DE ACTIVOS DIFERIDOS	0
TOTAL ACTIVO LARGO PLAZO	0
TOTAL DE ACTIVO	247.362.85

PASIVOS

TOTAL PASIVO CORRIENTE	238.021.16
TOTAL DE PASIVO LARGO PLAZO	0
TOTAL DE PASIVO	238.021.16
TOTAL DE PATRIMONIO	9.341.69
TOTAL DE PASIVO Y PATRIMONIO	247.362.85

UTILIDAD Y PÉRDIDA

UTILIDAD DEL EJERCICIO	15.698.59
PERDIDA DEL EJERCICIO	0

Esta compañía presenta utilidades en el ejercicio económico 2009, las mismas que serán distribuidas conforme a las disposiciones legales.

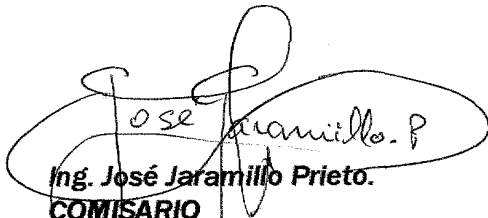
Los respectivos registros contables se mantienen debidamente conciliados, no hemos identificado diferencias significativas que deban ser reveladas.

6. Como parte de mi revisión, verifique que los administradores han dado cumplimiento a: las normas legales, estatutarias y reglamentarias, y de las

resoluciones de la Junta General de Accionistas y específicamente de las obligaciones determinadas en el Artículo No. 279 de la Ley de Compañías.

7. Los resultados de mi revisión no revelaron situaciones, que determinen ingresos no declarados ni incumplimientos de relevantes importancia por parte de los administradores de la COMPAÑÍA INMOBILIARIA BUENA RENTA S.A. "IMBURES", por el año terminado al 31 de diciembre del 2009.
8. Adicionalmente, basado en los informes de la administración, efectué una evaluación, de la estructura del control interno de la Compañía, pero sólo hasta donde consideré necesario con el propósito de tener una base para determinar la confianza que se puede depositar en el mismo con relación a la revisión de los estados financieros de la Compañía por el año 2009. Por consiguiente, mi revisión no abarcó todos los procedimientos y técnicas de control y no se llevó a cabo con el propósito de hacer recomendaciones detalladas o evaluar si los controles de la Compañía son adecuados para prevenir y detectar todos los errores o irregularidades que pudieran existir.
9. Durante la evaluación del sistema de control interno y la revisión de los estados financieros pude determinar un razonable cumplimiento de políticas y procedimientos tanto contables como administrativos para el control adecuado de las operaciones de la Compañía durante el 2009.
10. El cumplimiento por parte de la Compañía de las mencionadas obligaciones, así como los criterios de aplicación de estas normas, son de responsabilidad de su Administración.
11. Es necesario mencionar que Mediante Resolución No. 08.G.DSC.010 publicada en el Registro Oficial No. 348 de fecha 31 de diciembre del 2008, la Superintendencia de Compañías ratifica y establece la obligatoriedad de aplicar las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF's) de acuerdo a un cronograma, estableciendo tres grupos de compañías que se encuentran bajo su control y vigilancia que deberán implementar dichas normas a partir de los años 2010, 2011 y 2012 respectivamente. De acuerdo con este cronograma, la Compañía debe cumplir con este requerimiento a partir del año 2012 y para efectos comparativos el año 2011, sin embargo voluntariamente puede aplicar dichas normas antes de los plazos indicados.
12. Igualmente es necesario indicar que a inicios del año 2009, las condiciones de la economía mundial se han visto seriamente afectadas por la crisis internacional, en el Ecuador, su Gobierno ha determinado varias medidas de

ajustes tendientes a reducir sus efectos, los estados financieros adjuntos
deben ser leídos bajo esta circunstancia.



Ing. José Jaramillo Prieto.
COMISARIO
21 de ABRIL del 2010
Machala, Ecuador