



## INFORME DE COMISARIO

SEÑORES ACCIONISTAS  
INMOBILIARIA CIVIL SEMIRASA S.A.  
CIUDAD.

Por medio de la presente, me permito dar a conocer a la Junta de Accionistas de INMOBILIARIA CIVIL SEMIRASA S.A. el informe de la empresa, correspondiente al ejercicio económico del 2.009 el cual ha sido elaborado con las consideraciones legales que ameritaron:

### 1.- ASPECTOS OPERATIVOS.-

Los balances de comprobación mensuales han sido entregados con oportunidad para el establecimiento de los análisis respectivos, conforme acordado con los señores accionistas, he visitado periódicamente las oficinas de la empresa con la finalidad de realizar las revisiones que han ameritado a los diferentes mecanismos de control interno. Así como a los respectivos libros sociales y contables. Como registros importantes la empresa genera en el ejercicio, una utilidad gravable para impuesto a la renta de \$ 1.753.94 lo que causó un impuesto a la renta de \$ 403,69.

Respecto al informe sobre el balance y la cuenta de pérdidas y ganancias debo indicar que el mismo es parte integral de este informe de comisario tanto en los pormenores que se señalan como en el análisis financiero que se presenta.

### 2- PRINCIPALES INDICADORES FINANCIEROS.-

Se realizó además el cálculo de los principales indicadores financieros correspondientes al ejercicio económico de 2.009

que son de interés primordial para los accionistas a quienes les interesa la rentabilidad de la empresa, a los acreedores a quienes les interesa los índices de endeudamiento, de liquidez, de solvencia para saber si se desarrollará o no la empresa y a la administración a quienes les interesa todos los índices financieros para poder saber en que situación se encuentra la misma.

En lo que se refiere a la liquidez y solvencia de la empresa, comparado con el año pasado, muestran una mejoría para cubrir los pasivos a corto plazo.

En lo que se refiere al endeudamiento con terceros para la adquisición de los activos totales, este índice comparado con el año anterior ha tenido un decremento, indica que la compañía puede cubrir las obligaciones con terceros.

En cuanto respecta a los índices de rentabilidad sobre el patrimonio invertido y ventas, estos índices indican un incremento comparado con el año anterior. Lo cual muestra una mayor rentabilidad.

### 3.- CUMPLIMIENTO DE DISPOSICIONES LEGALES, ESTATUTARIAS Y RESOLUCIONES DE LA JUNTA GENERAL.-

En lo referente al cumplimiento de las normas legales, estatutarias y reglamentarias de INMOBILIARIA CIVIL SEMIRASA S.A. y de sus administradores. Debo informar que las mismas han sido debidamente cumplidas en apego a lo estipulado en la ley y el estatuto legal de la empresa.

**4.- OPINION RESPECTO DE LIBROS SOCIALES Y LIBROS DE CONTABILIDAD.-**

En cuanto a la correspondencia, libro de actas, de juntas generales, libro talonario, libro de acciones y accionistas, así como los comprobantes y libros de contabilidad, se llevan y se conservan de conformidad con las disposiciones legales.

**5.- OPINION RESPECTO DE LAS CIFRAS PRESENTADAS EN LOS ESTADOS FINANCIEROS.-**

Las cifras presentadas en los estados financieros son fiel reflejo de los registros que se han asentado en los respectivos comprobantes y documentos fuentes de la información.

Los estados financieros presentan razonablemente las cifras que en ellos se exponen, y sus registros están sujetos a los principios de contabilidad de general aceptación.

**6- COMENTARIOS GENERALES.-**

En cuanto a los comentarios generales que se deben incluir en el presente informe de comisario, debo indicar que no tengo nada más que añadir, sino la sola recomendación de que los estados financieros de INMOBILIARIA CIVIL SEMIRASA S.A. así como la gestión de sus administradores sean aprobadas en su totalidad, sin reparo alguno debido a la correcta evolución del ejercicio económico.

Para finalizar, debo manifestar que no hubo limitaciones en la colaboración prestada por los administradores de la compañía en relación con la revisión y otras pruebas aplicadas.

Atentamente,



FANNY TORRES Y.  
COMISARIO  
C.P. A. 18435

**PRINCIPALES INDICADORES FINANCIEROS DE  
INMOBILIARIA CIVIL SEMIRASA S.A.**

INDICE	RELACION	BASES DE CALCULO	2008	2009
Corriente	Activo Corriente 2,008	53,102	2.81	40.27
	Pasivo Corriente 2,008	18,928		
	Activo Corriente 2.009	36,842		
	Pasivo Corriente 2.009	915		
Endeudamiento	Total Pasivo año 2,008	18,928	34.49%	2.37%
	Total Activo año 2,008	54,887		
	Total Pasivo pte año	915		
	Total Activo pte. año	38,628		
Rendimiento	Utilidad neta año 2,008	2,849	8.45%	4.88%
Sobre el	Patrim. Inicial año 2,008	33,710		
Patrimonio	utilidad neta pte. año	1,754		
	Patrim. Inicial pte. año	35,959		
Rendimiento	Utilidad neta año 2,008	2,849	72.58%	97.74%
sobre ventas	Ventas netas año 2008	3,925		
	utilidad neta pte. año	1,754		
	Ventas netas pte. año	1,794		
Capital de	Activo Corriente 2,008	53,102	34,173	35,927
Trabajo	Pasivo Corriente 2,008	18,928		
	Activo corriente pte. año	36,842		
	Pasivo corriente pte. año	915		