

**INMOBILIARIA BARRIGA**

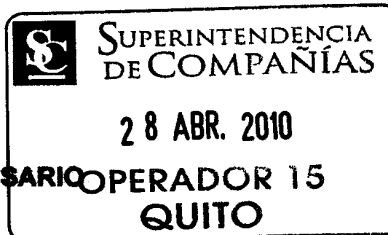
*4553B*

**VILLAVICENCIO S.A.**



**INFORME DE COMISARIO**

**AÑO 2009**



**INFORME DEL COMISARIO OPERADOR 15  
QUITO**

**A LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS DE  
INMOBILIARIA BARRIGA VILLAVICENCIO S.A.**

**FECHA: Marzo, 31 del 2010**

En cumplimiento a lo que establece la Ley de Compañías, y en mi calidad de Comisario de la Empresa, presento el informe respecto a las operaciones y resultados del ejercicio económico terminado al 31 de diciembre del 2009, el cual ha sido preparado en base a la información y registros contables que la Administración me ha proporcionado, los mismos que cumplieron con las exigencias de claridad, exactitud y suficiencia para expresar mi opinión.

De la documentación examinada, se desprende que la Administración de la empresa ha cumplido con las normas legales, con los estatutos sociales y con las disposiciones de la Junta General de Accionistas. Se revisaron los libros sociales, los cuales son llevados conforme las normas societarias vigentes.

Durante el proceso de revisión se determinó que la Compañía cuenta con adecuados sistemas y procedimientos de control interno que permiten que los registros contables e información financiera reflejen la situación real en forma objetiva y clara.

La Administración cuenta con procedimientos y mecanismos que aseguran, aunque no en forma absoluta, la utilización legítima y autorizada de los bienes y recursos de la compañía. El nivel de salvaguarda de los activos es razonable.

Las cifras presentadas en los Estados Financieros por el año terminado al 31 de diciembre del 2009 han sido preparadas conforme la técnica contable, los Principios de Contabilidad de General Aceptación, las disposiciones legales del Servicio de Rentas Internas y de la Superintendencia de Compañías y reflejan en forma objetiva la situación financiera y económica de la empresa.

Del análisis financiero efectuado, se concluye que tanto la situación económica como financiera de la Compañía es la adecuada para cumplir con su finalidad social.

Mi agradecimiento a los funcionarios y empleados de la compañía por su colaboración al proporcionarme toda la información requerida, facilitando el cumplimiento de mis labores.

Señores Accionistas, en mi opinión, los Estados Financieros examinados, presentan razonablemente, en los aspectos más importantes, la situación financiera de INMOBILIARIA BARRIGA VILLAVICENCIO S.A. al 31 de diciembre del 2009, los resultados de operación y los cambios en su posición financiera en el ejercicio económico terminado, acorde y de conformidad con los principios de contabilidad generalmente aceptados y las normas específicas establecidas por las Entidades Ecuatorianas de Control.

El presente informe de comisario se emite exclusivamente para información de los accionistas, administración de la empresa y para la presentación a la Superintendencia de Compañías en cumplimiento a las disposiciones emitidas por esta entidad de control.

Atentamente,



Oswaldo Caiza

COMISARIO

INMOBILIARIA BARRIGA VILLAVICENCIO S.A.

# INMOBILIARIA BARRIGA VILLAVICENCIO S.A.

## BALANCE GENERAL AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009

	2008	2009	variación
<b>ACTIVOS</b>	<b>634,104</b>	<b>784,056</b>	<b>24%</b>
<b>Corriente</b>	<b>103,142</b>	<b>94,369</b>	<b>-9%</b>
Caja-Bancos	5,808	1,710	-71%
Inversiones Temporales	0	0	0%
Cuentas por Cobrar Clientes	51,383	40,044	-22%
Anticipos de impuestos años anteriores	13,396	21,985	64%
Otras Cuentas por Cobrar	31,893	30,471	-4%
Compañías Relacionadas	663	159	-76%
<b>Activo Fijo-Neto</b>	<b>147,110</b>	<b>149,576</b>	<b>2%</b>
<b>Otros Activos</b>	<b>383,852</b>	<b>540,112</b>	<b>41%</b>
<b>PASIVOS</b>	<b>378,140</b>	<b>413,136</b>	<b>9%</b>
<b>Corriente</b>	<b>83,896</b>	<b>127,411</b>	<b>52%</b>
Deudas Bancarias	0	0	0%
Proveedores	0	0	0%
Anticipos de Clientes	0	0	0%
Compañías Relacionadas	2,814	49,878	1672%
Otras Cuentas por Pagar	81,082	77,533	-4%
<b>Pasivo Largo Plazo</b>	<b>294,243</b>	<b>285,726</b>	<b>-3%</b>
<b>PATRIMONIO</b>	<b>255,964</b>	<b>370,920</b>	<b>45%</b>
Capital Social	10,000	10,000	0%
Reservas	4,430	9,030	104%
Utilidad ejercicios anteriores	83,737	236,934	183%
<b>Utilidad del Ejercicio</b>	<b>157,798</b>	<b>114,956</b>	<b>-27%</b>

## INMOBILIARIA BARRIGA VILLAVICENCIO S.A.

ESTADO DE RESULTADOS POR EL EJERCICIO TERMINADO AL 31 DE DIC. DEL 2009

	2008	2009	variación
<b>Ventas / Ingresos</b>	<b>346,295</b>	<b>292,432</b>	<b>-16%</b>
<b>Costos de ventas/directos</b>	<b>-69,527</b>	<b>0</b>	<b>-100%</b>
<b>Utilidad Bruta</b>	<b>276,768</b>	<b>292,432</b>	<b>6%</b>
<b>% de las Ventas</b>	<b>80%</b>	<b>100%</b>	<b>25%</b>
<b>Gastos Generales</b>	<b>-66,002</b>	<b>-139,264</b>	<b>111%</b>
Ventas	-3,511	0	-100%
Administración	-62,491	-139,264	123%
<b>Utilidad Operacional</b>	<b>210,766</b>	<b>153,168</b>	<b>-27%</b>
<b>% de las Ventas</b>	<b>61%</b>	<b>52%</b>	<b>-14%</b>
<b>Movimiento Financiero Neto</b>	<b>88</b>	<b>236</b>	<b>169%</b>
<b>Otros Ingresos (Gastos)</b>	<b>-343</b>	<b>0</b>	<b>-100%</b>
<b>Utilidad antes de Provisiones</b>	<b>210,511</b>	<b>153,404</b>	<b>-27%</b>
<b>% de las Ventas</b>	<b>61%</b>	<b>52%</b>	<b>-14%</b>
<b>Participación Trabajadores</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0%</b>
<b>Impuesto a la renta</b>	<b>-52,713</b>	<b>-38,448</b>	<b>-27%</b>
<b>Reserva legal</b>	<b>-4,430</b>	<b>-5,000</b>	<b>13%</b>
<b>Utilidad Neta</b>	<b>153,368</b>	<b>109,956</b>	<b>-28%</b>
<b>% de las Ventas</b>	<b>44%</b>	<b>38%</b>	<b>-15%</b>

# INMOBILIARIA BARRIGA VILLAVICENCIO S.A.

## INDICES FINANCIEROS

	2008	2009
<b>1).- LIQUIDEZ</b>		
Activo Corriente/Pasivo Corriente	1.23	0.74
<b>2).- ENDEUDAMIENTO</b>		
Deuda Total/Activo Total	60%	53%
Deuda Corto Plazo/Deuda Total	22%	31%
<b>3).- ACTIVIDAD</b>		
Rotación Activos Totales	0.5	0.4
Días en Cuentas por Cobrar (estimación)	54	50
Días en Inventarios	70	0
<b>4).- RENTABILIDAD</b>		
Utilidad Neta/Ventas	44%	38%
Utilidad Neta/Patrimonio	60%	30%
Utilidad Neta/Activos Totales	24%	14%