

INFORME DEL COMISARIO A LOS ACCIONISTAS DE INMOBILIARIA YOLAR S.A. EJERCICIO ECONOMICO DEL 2011

Señores Accionistas:

En cumplimiento a las disposiciones de la Ley de Compañías y Estatutos vigentes de la Empresa Inmobiliaria Yolar S.A. en mi calidad de Comisario, tengo a bien someter a consideración de la Junta General de Accionistas, el presente informe relacionado con la marcha económica de la Empresa, durante el ejercicio concluido al 31 de diciembre del 2011.

Este informe analiza los Estados Financieros cortados al 31 de diciembre del 2011 para determinar la situación patrimonial de la Empresa, Inmobiliaria Yolar S.A. Los coeficientes de rentabilidad y de esta manera llegar a que se ofrezca una visión rápida y comparativa de los cambios experimentados por la Empresa, en su actividad económica.

OPINION SOBRE LOS BALANCES

Los balances elaborados son claros y comprensibles, se basan en políticas contables de general aceptación y se ajustan a las leyes tributarias y societarias, vigentes en el país, en mi opinión los balances de Inmobiliaria Yolar S.A. 31 de diciembre del 2011 presentan razonablemente su posición financiera y de resultados.

El estudio de los balances fue realizado de acuerdo a normas de Auditoría Generalmente Aceptadas y consecuentemente incluye la revisión de los registros contables y demás procedimientos considerados necesarios, por lo que dió cumplimiento a lo dispuesto en la Ley de Compañías.

ANALISIS DE LA SITUACION FINANCIERA

Se ha efectuado el examen correspondiente al ejercicio terminado al 31 de diciembre del 2011, sobre la base de la interpretación y análisis de los estados financieros presentados.

1. - Índice de Solvencia

En el 2011 el índice de solvencia de Inmobiliaria Yolar S.A. es de 2,11 veces el Activo Corriente respecto al Pasivo Corriente.

2.- Índice de liquidez inmediata

A través de este índice se mide la capacidad de pago inmediato de las obligaciones a corto plazo. Este índice nos indica que tiene 0,49 centavos de capacidad para cubrir sus obligaciones inmediatas. Este porcentaje anotado tuvo su origen en la cuenta de documentos por pagar que representó 19% del activo total.

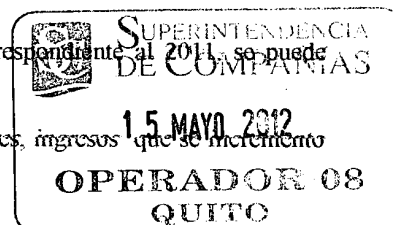
3.- Capital de trabajo

El capital de trabajo como fuente de recursos para el desenvolvimiento normal de las operaciones, para el ejercicio económico que durante el 2011, fue de 14.780,87 dólares.

RESULTADO FINANCIERO DEL EJERCICIO

Analizado el Estado de Resultados por el ejercicio financiero correspondiente al 2011, se puede determinar lo siguiente:

El monto de los ingresos por arrendos en el 2011, es de 123.145,59 dólares, ingresos que se incrementó con relación al año 2010, que fueron de 96.380,25 en un 27%.



La Ganancia antes del 15% empleado y de la Renta, que arroja el ejercicio del 2011 fue de 27.347,63 dólares, comparado con el ejercicio anterior que fue de 16.095,13 hay un incremento del 70%.

Los costos y gastos totales para el 2011 ascendieron a 96 mil dólares que representa un 78% en relación con los ingresos obtenidos.

ESTRUCTURA DEL PATRIMONIO

Conforme se puede verificar el Estado de Situación Financiera de Inmobiliaria Yolar S.A. cortado al 31 de diciembre del 2011, el activo de la Empresa asciende a la cantidad de 69.905,51 dólares, conformado por el 40% del activo corriente, 60% por el activo fijo. A su vez la estructura del pasivo y patrimonio es la siguiente:

19% del pasivo corriente y del 81% del patrimonio líquido.


CONCLUSIONES:

Los Estados Financieros, según mi parecer, presentan razonablemente la posición financiera de la Empresa Inmobiliaria Yolar S.A., al 31 de diciembre del 2011, así como los resultados operacionales obtenidos en el ejercicio económico del 2011.

Se ha evaluado el Sistema de control interno de la Empresa Inmobiliaria Yolar S. A., la conservación y custodia de los bienes de la compañía que se mantiene correctamente. La información contable, son útiles y de fácil comprobación, para mi opinión es aceptable.

Señores Accionistas, quiero exteriorizar mi agradecimiento por la confianza y mi reconocimiento a la administración por la colaboración proporcionada.

Ate. Fmte,


Pablo Neira

COMISARIO DE CUENTAS

