

Marzo 31 del 2.011

INFORME DE COMISARIO

A LOS SEÑORES ACCIONISTAS DE

INMOBILIARIA CANTABRIA S.A.

En cumplimiento a disposiciones contempladas en la Ley de Compañías y su Reglamento cúpleme presentar a los señores accionistas el informe relacionado con la revisión de los Estados Financieros de la Compañía, considerando los siguientes aspectos básicos:

1. He llevado a cabo la revisión de los Estados Financieros y el Estado de Pérdidas y Ganacias de INMOBILIARIA CANTABRIA S.A. al 31 de diciembre del 2.010 de acuerdo a la obtención selectiva de evidencia de auditoría a través de los registros contables, documentación e información societaria relevante.
2. La ejecución del trabajo se ha efectuado dando cumplimiento a lo dispuesto en el Art. 279 de la Ley de Compañías.
3. El control interno de la Compañía fue evaluado de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas, por consiguiente, considero que sus procedimientos así como sus controles son adecuados en las circunstancias.
4. Todos los bienes de la Compañía son adecuadamente custodiados, conservados y protegidos.
5. Revisada la documentación de la Compañía, consistente básicamente en : Libros y Actas de Directorio como de Junta General, Libro de Acciones y Accionistas, soporte de registros contables, libros de contabilidad, etc., éstos son llevados y conservados acogiéndose a disposiciones legales vigentes.
6. Revisadas las últimas Actas de Directorio y de Junta General de Accionistas, se determinó que fueron estatutariamente cumplidas; éstas incluyen el orden del día a tratarse, la convocatoria oportuna y resoluciones fielmente acatadas y cumplidas.
7. Como parte del trabajo realizado considero de utilidad para la Administración mencionar los índices económicos más importantes correspondientes a los años 2.010 y 2.009:

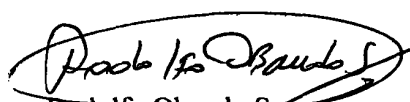
INDICES	2.010	2.009
A. Índice de Liquidez		
1. Razón Corriente		
Activo Corriente / Pasivo Corriente	0,790	1,430
2. Porción de Caja		
Caja Bancos / Pasivo Corriente	0,298	0,411
B. Índice de Endeudamiento		
1. Razón de Deuda		
Deuda Total / Patrimonio	0,152	0,056

2. Índice Patrimonio / Activo Patrimonio Neto / Activo Total	0,868	0,947
---	-------	-------

C. Índice de Rentabilidad

1. Margen Neto Utilidad/Ventas	-80,82	-1.93
2. Rentabilidad del Capital Utilidad/Patrimonio	-6,22	-0.18
3. Utilidad/Capital Social	-2.735,82	-85.07

8. Para la ejecución de este trabajo la Administración de la Compañía me ha prestado toda la colaboración, la que ha facilitado mi labor.
9. Por otra parte, los administradores han dado cumplimiento a las normas legales, así como a las Estatutarias, Reglamentarias y las resoluciones de la Junta General de Accionistas.
10. En mi opinión, considero que los Estados Financieros que han sido preparados en base a Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en el país, presentan razonablemente la situación financiera de INMOBILIARIA CANTABRIA S.A., al 31 de diciembre del 2.010 y los resultados de sus operaciones por el año terminado en esa fecha.
11. En el Registro Oficial No. 94 del 23 de diciembre del 2.009, se publica la Resolución No. SC.DS.G.09.006 de la Superintendencia de Compañías, por la cual el organismo de control emite el Instructivo Complementario para la Implementación de los Principios Contables establecidos en las Normas Internacionales de Información Financiera-NIIF's para los entes controlados por la Superintendencia de Compañías, con aplicación obligatoria a partir del 1° de enero del 2.010, 2.011 y 2.012, según el cronograma establecido por el organismo de control.
12. Según resolución N° SC.Q.ICI.CPAIFRS.11.01 de fecha 12 de enero de 2011, de la superintendencia de compañías, en su artículo primero, resuelve: Para efectos del registro y preparación de estados financieros, la Superintendencia de Compañías califica como PYMES a las personas jurídicas que cumplan las siguientes condiciones:
- a) Activos totales inferiores a CUATRO MILLONES DE DÓLARES;
 - b) Registren un Valor bruto de Ventas Anuales inferior a CINCO MILLONES DE DÓLARES; y
 - c) Tengan menos de 200 trabajadores (Personal Ocupado). Para este cálculo se tomará el promedio anual ponderado.
- Se considera como base los estados financieros del ejercicio económico anterior al periodo de transacción.


Rodolfo Obando S.
COMISARIO REVISOR
Reg. Nacional 30976

