

**Señores  
ACCIONISTAS DE INMOBILIARIA ABODA S.A.  
Ciudad**

**Señores accionistas**

En cumplimiento a lo establecido en el artículo 279 de la Ley de Compañías y a su reglamento, informo a ustedes que he revisado los Estados Financieros de la empresa para el periodo terminado el 31 de Diciembre de 2009 y los diferentes aspectos enumerados en la mencionada Ley y Reglamento.

Para el cumplimiento de mis funciones he recibido una total colaboración de la Administración de la compañía, quienes me han entregado oportunamente y en forma mensual los Balances y sus Anexos. La Administración ha cumplido con las disposiciones legales y estatutarias, así como con las resoluciones de la Junta General y del Directorio. Los Libros de Actas así como el de Acciones y Accionistas se llevan de acuerdo a la Ley.

El control interno de la empresa es el adecuado conforme a las prácticas contables de general aceptación. La custodia y conservación de sus bienes y de propiedad de terceros bajo la responsabilidad de la empresa son los adecuados.

En relación con los Balances me permito hacer los siguientes comentarios:

**ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS (Anexo 1)**

**Ventas:**

La empresa no registra ventas ni costo de ventas durante los años 2008 y 2009.

**Gastos de Administración:**

Los gastos administrativos son US\$ 3.966 que son 12.96% más altos que los registrados en el periodo anterior.

**Otros Ingresos / Otros Gastos:**

No hubo gastos no operativos de la empresa durante el periodo 2009

**Utilidad Antes de Impuesto:**

La empresa registra al final del año 2009, pérdidas por US\$ 3.966 versus pérdidas del año anterior por US\$ 3.524.



## **BALANCE GENERAL (ANEXO 2)**

### **ACTIVOS**

#### **Activos corrientes:**

Los Activos Corrientes de la empresa son US\$ 4.069 y están compuestos principalmente por Cuentas por Cobrar, las mismas que son US\$ 3.600 valor que se mantiene en relación al año anterior.

La empresa registra valores por US\$ 65.236 en el año 2009, con lo cual el Activo Total de la compañía es US\$ 69.305

### **PASIVOS**

#### **Pasivo Corrientes:**

Los Pasivos Corrientes para el año 2009 son US\$ 15.957 y representan un incremento de 33.07% en relación al año anterior.

### **PATRIMONIO**

Las cuentas patrimoniales varían en US\$ 3.966 en relación al periodo anterior el Patrimonio Total es US\$ 53.348

## **INDICES FINANCIEROS (ANEXO 3)**

#### **Capital de trabajo:**

El Capital de Trabajo de la empresa, es negativo con US\$ 11.888 frente a US\$ 7.923 del periodo anterior.

#### **Liquidez y Prueba Acida:**

Por su parte los índices de Liquidez y Prueba Acida de la compañía pasa de 0.34 a ser 0.26; esto quiere decir que la empresa no cuenta con recursos suficientes en el corto plazo para cubrir sus obligaciones corrientes.

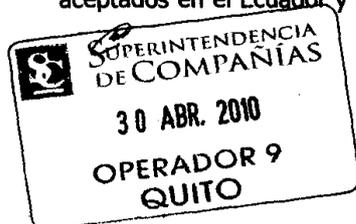
#### **Endeudamiento:**

El índice de endeudamiento con terceros que mantiene la empresa crece para el año 2009, pasa a ser de 17.30% a ser 23.02 %, el apalancamiento también crece de 20.92% a 29.91%.

Debido a las pérdidas obtenidas en los años 2008 y 2009 no existe retorno sobre Patrimonio ni sobre los Activos de la empresa.

Por su parte, la Administración ha dado cumplimiento a lo establecido en los estatutos de la compañía y en las leyes vigentes, así como las resoluciones emanadas del Directorio y de la Junta General de Accionistas.

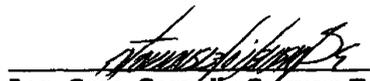
La contabilidad es llevada de acuerdo a las normas y principios generalmente aceptados en el Ecuador y sus registros están debidamente documentados, por



lo que las cifras constantes en los estados financieros de Balance General y de Pérdidas y Ganancias, demostrando de manera razonable la verdadera situación económica y financiera de **INMOBILIARIA ABODA S.A.**

Por lo expuesto, me permito recomendar a los señores Accionistas la aprobación de los referidos estados financieros correspondiente al ejercicio económico terminado, al 31 de Diciembre del 2009.

Cordialmente,



**Ing. Com. Cornelio Serrano T.**  
**COMISARIO-INMOBILIARIA ABODA S.A.**



**INMOBILIARIA ABODA  
AÑO 2009**

**ANEXOS 1**

AÑO	2009	2008			%
GASTOS ADMINISTRATIVOS	3,965.50	3,510.42	455.08	45,508.00	12.96
OTROS GASTOS	-	13.50			
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTOS	3,965.50	3,523.92			

**ANEXOS 2**

ACTIVOS CORRIENTES	4,069.35	4,069.35			
TOTAL DE ACTIVO CORRIENTE	65,235.94	65,235.94			
TOTAL DEL ACTIVO	69,305.29	69,305.29			
PASIVO CORRIENTE	15,957.47	11,991.97	3,965.50	396,550.00	33.07
PERDIDA	3,965.50	3,523.92			
PATRIMONIO TOTAL	53,347.82	57,313.32			

**ANEXOS 3 INDICES**

CAPITAL DE TRABAJO	Activo Corriente - Pasivo Corriente		
AÑO 2008	4,069.35	11,991.97	- 7,922.62
AÑO 2009	4,069.35	15,957.47	- 11,888.12

LIQUIDEZ	Activo Corriente / Pasivo Corriente		
AÑO 2008	4,069.35	11,991.97	0.34
AÑO 2009	4,069.35	15,957.47	0.26

ENDEUDAMIENTO	Pasivo Corriente *100 / Total Pasivo y Patrimonio			
AÑO 2008	11,991.97	1,199,197.00	69,305.29	17.30
AÑO 2009	15,957.47	1,595,747.00	69,305.29	23.02

APALACAMIENTO	Pasivo Total / Patrimonio Total			
AÑO 2008	11,991.97	57,313.21	0.21	20.92
AÑO 2009	15,957.47	53,347.74	0.30	29.91