

**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 2010 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 2009 y 2010.

Gastos de Administración:

Los gastos administrativos son US\$ 49.21 que son -98.76% más bajos que los registrados en el período anterior.

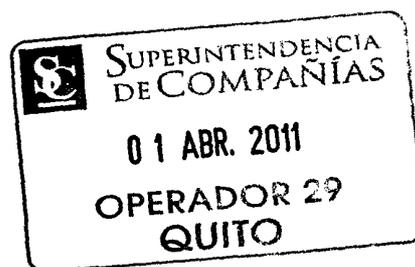
Otros Ingresos / Otros Gastos:

No hubo gastos no operativos de la empresa durante el periodo 2010

Utilidad Antes de Impuesto:

La empresa registra al final del año 2010, pérdidas por US\$ 49.26 versus pérdidas del año anterior por US\$ 3.965.50

☞



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 2010, con lo cual el Activo Total de la compañía es US\$ 69.305

PASIVOS

Pasivo Corrientes:

Los Pasivos Corrientes para el año 2010 son US\$ 16.007 y representan un incremento de 0.31% en relación al año anterior.

PATRIMONIO

Las cuentas patrimoniales varían en US\$ 49.21 en relación al periodo anterior el Patrimonio Total es US\$ 53.298.61

INDICES FINANCIEROS (ANEXO 3)

Capital de trabajo:

El Capital de Trabajo de la empresa, es negativo con US\$ 11.937 frente a US\$ 11.888 del periodo anterior.

Liquidez y Prueba Acida:

Por su parte los índices de Liquidez y Prueba Acida de la compañía pasa de 0.26 a ser 0.25; esto quiere decir que la empresa no cuenta con recursos suficientes en el corto plazo para cubrir sus obligaciones corrientes.

Endeudamiento:

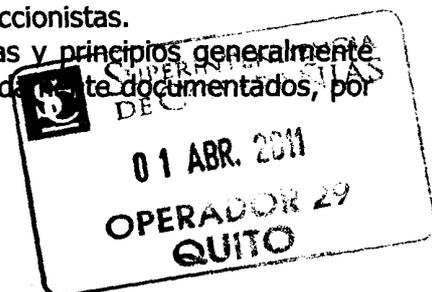
El índice de endeudamiento con terceros que mantiene la empresa crece para el año 2010, pasa a ser de 23.02% a ser 23.10 %, el apalancamiento también crece de 29.91% a 30.03%.

Debido a las pérdidas obtenidas en los años 2009 y 2010 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 2010.

Cordialmente,



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



**INMOBILIARIA ABODA
AÑO 2010**

ANEXOS 1

AÑO	2010	2009			%
GASTOS ADMINISTRATIVOS	49,21	3.965,50	-	3.916,29	- 391.629,00 - 98,76
OTROS GASTOS	-	-			
PERDIDA ANTES DE IMPUESTOS	49,21	3.965,50			

ANEXOS 2

ACTIVOS CORRIENTES	4.069,35	4.069,35			
TOTAL DE ACTIVO NO CORRIENTE	65.235,94	65.235,94			
TOTAL DEL ACTIVO	69.305,29	69.305,29			
PASIVO CORRIENTE	16.006,68	15.957,47	49,21	4.921,00	0,31
PERDIDA	49,21	3.965,50			
PATRIMONIO TOTAL	53.298,61	53.347,82			

ANEXOS 3 INDICES

CAPITAL DE TRABAJO	Activo Corriente - Pasivo Corriente		
AÑO 2009	4.069,35	15.957,47	- 11.888,12
AÑO 2010	4.069,35	16.006,68	- 11.937,33

LIQUIDEZ	Activo Corriente / Pasivo Corriente		
AÑO 2009	4.069,35	15.957,47	0,26
AÑO 2010	4.069,35	16.006,68	0,25

ENDEUDAMIENTO	Pasivo Corriente *100 / Total Pasivo y Patrimonio			
AÑO 2009	15.957,47	1.595.747,00	69.305,29	23,02
AÑO 2010	16.006,68	1.600.668,00	69.305,29	23,10

APALACAMIENTO	Pasivo Total / Patrimonio Total			
AÑO 2009	15.957,47	53.347,74	0,30	29,91
AÑO 2010	16.006,68	53.298,53	0,30	30,03

