

**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 2011 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 2010 y 2011.

Gastos de Administración:

Los gastos administrativos son US\$ 715.28 que son 93.12% más alto que los registrados en el período anterior.

Otros Ingresos / Otros Gastos:

No hubo gastos no operativos de la empresa durante el periodo 2011

Utilidad Antes de Impuesto:

La empresa registra al final del año 2011, pérdidas por US\$ 715.28 versus pérdidas del año anterior por US\$ 49.21



BALANCE GENERAL (ANEXO 2)

ACTIVOS

Activos corrientes:

Los Activos Corrientes de la empresa son US\$ 4.885.39 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\$ 65.235.94 en el año 2011, con lo cual el Activo Total de la compañía es US\$ 70.121.33

PASIVOS

Pasivo Corrientes:

Los Pasivos Corrientes para el año 2011 son US\$ 17.538 y representan un incremento de 9.57% en relación al año anterior.

PATRIMONIO

Las cuentas patrimoniales varían en US\$ 715.28 en relación al periodo anterior el Patrimonio Total es US\$ 52.583.33

INDICES FINANCIEROS (ANEXO 3)

Capital de trabajo:

El Capital de Trabajo de la empresa, es negativo con US\$ 12.652,61 frente a US\$ 11.937,33 del periodo anterior.

Liquidez y Prueba Acida:

Por su parte los índices de Liquidez y Prueba Acida de la compañía pasa de 0.25 a ser 0.28; 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 2011, pasa a ser de 23.10% a ser 25.01 %, el apalancamiento también crece de 30.03% a 33.35%.

Debido a las pérdidas obtenidas en los años 2010 y 2011 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 2011.

Cordialmente,



Dayanara Carrera Arroba
COMISARIO-INMOBILIARIA ABODA S.A.

