

Quito, abril 22 del 2010

Señor Ing.
MARCO BUENO MARTINEZ
Presidente del Directorio de
INMOBILIARIA PEDRALBA S.A.
Ciudad.-

Señor Presidente:

En mi calidad de Comisario Principal de la Compañía Inmobiliaria Pedralba S. A., en cumplimiento a lo dispuesto por los Estatutos de la empresa y en sujeción al Artículo 279 de la Ley de Compañías, presento el informe sobre el ejercicio económico del 1 de enero al 31 de diciembre del 2009.

Luego de haber analizado los Estados Financieros y los libros contables, basándome en pruebas selectivas, y el examen de las evidencias que soportan las cifras de los estados financieros; donde se demuestra igualmente la evaluación de los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados, así como las demás normas tributarias y las dictadas por el Directorio y la Administración de la empresa, expongo:

ASPECTOS GENERALES.- *Debo indicar que todos los procedimientos administrativos contables y de control interno de la Compañía, son los más adecuados y convenientes, el libro de acciones y accionistas se encuentran en orden, cuyos datos respaldan el capital de los accionistas.*

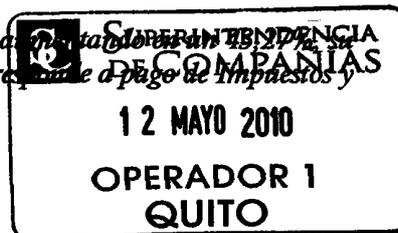
Revisados y evaluados, en forma muestraria, los procedimientos contables, se puede concluir que los mismos se manejan en concordancia a las normas establecidas para el objeto.

Sobre los registros contables verificados al igual que sus respectivos respaldos contables, estos se encuentran razonablemente en orden, y reflejan en forma apropiada las diferentes operaciones de la Empresa, de igual manera los libros contables, registros y comprobantes se encuentran acreditando los resultados de los Estados Financieros.

ESTADO DE RESULTADOS

Los ingresos de la compañía pasan de \$ 287.067 del año 2008 a \$ 522.657 en el año 2009, con un aumento del 82,07%, la mayoría de estos ingresos son generados por la Inversión en Acciones que mantiene Inmobiliaria Pedralba en otras Compañías, los mismos que se reparten en Dividendos recibidos de las Sociedades por \$ 153.000 y por el ajuste del Valor Patrimonial Proporcional según Balances presentados por las Compañías por \$ 352.150 y el saldo restante por Otros Ingresos por \$ 17.506.

Los egresos pasan de \$ 73.998 del año 2008 a \$ 106.017 en el año 2009, el principal rubro que es el 51,76% del total de los egresos por \$ 54.876 correspondiente a pago de Impuestos y Contribuciones.



La utilidad de la compañía en el año 2009 es de \$ 416.262, como la mayoría de los ingresos como indique en el párrafo anterior son por dividendos por utilidades de otras compañías, y ajuste del Valor Patrimonial Proporcional por Ingresos por Inversión en Acciones, y estos están exentos del pago del 25% de Impuesto a la Renta, y luego de realizar la Conciliación Tributaria la empresa no tiene que pagar Impuesto a la Renta y de la utilidad total restamos el 10% de Reserva Legal que es \$ 41.626, quedando una utilidad a disposición de los señores accionistas de \$ 374.636.

BALANCE GENERAL

Al final del ejercicio económico del año 2009 apreciamos que la situación financiera de la compañía es muy buena, lo cual se evidencia en su liquidez que es de 15.49 y lo ratifica la Prueba Ácida, ya que la Empresa cuenta con \$ 15.49 para cubrir cada dólar de deuda a corto plazo, su activo disponible es de \$ 136.773, el capital de trabajo para iniciar el ejercicio económico del año 2009 es positivo.

Las cuentas por cobrar se componen por \$ 55.540 y sus principales deudores son: Ecuatoriana de Autopartes \$ 5.692, Augusto Reyes \$ 34.500, Crédito Tributario a favor de la Empresa por \$ 5.312 y Otras Cuentas por Cobrar \$ 10.036.

Las Inversiones en los Proyectos Inmobiliarios pasan del año 2008 de \$ 571.470 al año 2009 por \$ 335.220, las mismas que comprenden los siguientes proyectos: Inversión Rincón del Bosque por \$ 70.000 en el cantón Rumiñahui, la misma que tubo una disminución de \$ 236.250 con relación al año anterior, ya que la empresa compró una parte del terreno en cual se ejecuta el proyecto de urbanización, dicho valor se contabilizó en Terrenos como parte del activo disponible para la venta y la Inversión San Buenaventura por \$ 265.220 ubicado en el cantón Latacunga., cuya inversión no ha cambiado con relación al 2008.

La cuenta Inversiones en Sociedades que es la más importante de la compañía y de la cual provienen los ingresos de la misma, siempre y cuando las compañías repartan dividendos tuvo el siguiente movimiento en el año 2009, luego de realizar el V.P.P. (Valor Patrimonial Proporcional) según los Estados Financieros presentados por las compañías y de acuerdo al % de participación de Inmobiliaria Pedralba, el saldo de las Inversiones pasan del año 2008 que fue \$ 1.686.591 al año 2009 por \$ 2.038.742 con un aumento del 20,88%, las inversiones se distribuyen de la siguiente manera:

CUADRO RESUMEN INVERSIONES EN OTRAS COMPAÑIAS:

EMPRESAS	% PARTIC.	SALDO 2008	AJUSTE VPP	SALDO 2009
IMPARTES	51,00%	1.420.426,88	- 22.117,21	1.398.309,67
ECUATORIANA DE AUTOPARTES	28,54%	-	352.295,31	352.295,31
AUTOMOTORES ANDINA	3,61%	229.253,31	18.226,13	247.479,44
INTERMOTORS ANDINA	2,00%	2.210,04	2.370,51	4.580,55
AUTOLANDIA	0,44%	34.701,71	1.375,93	36.077,64
TOTAL		1.686.591,94	352.150,67	2.038.742,61

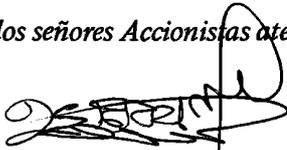
*El activo total que es del 100% llega a \$ 2.816.068
El pasivo total es el 0.98% que comprende \$ 27.605 y
El patrimonio es el 99.02% que se compone de \$ 2.788.463.*

El capital de la compañía se mantiene en \$ 120.200,48, las Reservas son \$ 2.251.999 y la Utilidad neta del año 2009 es \$ 416.262.

En lo referente a tributos, la compañía al 31 de diciembre del 2009, no tiene deudas pendientes con la Administración Fiscal.

Deseo manifestar mi agradecimiento a los señores accionistas, directivos y administradores por la confianza que depositaron en mí al designarme Comisario de la compañía.

De los señores Accionistas atentamente,



Wladimir Serrano Muñoz
COMISARIO PRINCIPAL
REG. 07919