

Quito, julio 19 del 2011

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 2010.

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 \$ 522.657 del año 2009 a \$ 179.317 en el año 2010, generados por la Inversión en Acciones que mantiene Inmobiliaria Pedralba en otras Compañías, los mismos que se distribuyen en Dividendos recibidos de las Sociedades por \$ 122.400 y por el ajuste del Valor Patrimonial Proporcional según Balances presentados por las Compañías por \$ 53.060 y el saldo restante por Otros Ingresos por \$ 3.857.

Los gastos de la compañía pasan de \$ 106.017 del año 2009 a \$ 75.578 en el año 2010, disminuyendo en un 28,92%, los principales gastos por su valor son Sueldos por \$ 8.859, Honorarios por \$ 19.444, Servicios Ocasionales por \$ 13.351, Impuestos por \$ 12.578 que componen el 71,75% del total de gastos.

La utilidad de la compañía en el año 2010 es de \$ 103.739, prácticamente la mayoría de esta utilidad 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, quedando una utilidad a disposición de los señores accionistas de \$ 103.739.

BALANCE GENERAL

Al final del ejercicio económico del año 2010 apreciamos que la situación financiera de la compañía es buena, lo cual se evidencia en su liquidez que es de 2,03 y lo ratifica la Prueba Ácida, ya que la Empresa cuenta con \$ 2.03 para cubrir cada dólar de deuda a corto plazo.

La compañía al finalizar el ejercicio del año 2010 no cuenta con Activo Disponible, ya que tiene invertido en la Empresa Automotores Andina el valor de \$ 100.000, además tiene un Activo Exigible que se compone de: cuentas por cobrar a Relacionados por \$ 45.058 y su principal deudor es Ecuatoriana de Autopartes \$ 42.894; también tiene el rubro de Otras Cuentas por Cobrar por \$ 74.676 los principales son: Augusto Reyes \$ 63.508, Jaime Casanite \$ 5.000, con el SRI la compañía tiene un crédito tributario a favor por Renta e IVA por \$ 24.313.

Las Inversiones en los Proyectos Inmobiliarios no han variado con relación al año 2009 con un saldo de \$ 335.220 en el año 2010 las mismas que comprenden los siguientes proyectos: Inversión Rincón del Bosque por \$ 70.000 en el cantón Ruminahui con la Empresa COMREY, y la Inversión San Buenaventura por \$ 265.220 ubicado en el cantón Latacunga, con la empresa Ecuatoriana de Autopartes.

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 repartían dividendos tuvo el siguiente movimiento en el año 2010, 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 2009 que fue \$ 2.038.742 al año 2010 por \$ 2.091.803 con un aumento del 2,60%, las inversiones se distribuyen de la siguiente manera:

CUADRO RESUMEN INVERSIONES EN OTRAS COMPAÑÍAS:

EMPRESAS	% PARTIC.	SALDO 2009	AJUSTE VPP	SALDO 2010
IMPARTES	51.00%	1.398.309,87	96.437,98	1.467.747,65
ECUATORIANA DE AUTOPARTES	28.54%	352.285,31	- 18.298,89	332.995,42
AUTOMOTORES ANDINA	3.61%	247.479,44	- 2.198,23	245.281,21
INTERMOTORES ANDINA	2.00%	4.580,55	2.415,38	6.995,93
AUTOLANDIA	0.44%	36.077,84	2.705,31	38.782,95
TOTAL		2.038.742,81	83.060,55	2.091.803,16

El activo total que es del 100% llega a \$ 2.931.098
El pasivo total es el 8,07% que comprende \$ 236.798 y
El patrimonio es el 91,93% que se compone de \$ 2.694.300.

Este año los pasivos con relación al año anterior aumentan considerablemente de \$ 27.605 pasan a \$ 236.798, esto ocurre por cuanto hasta la fecha de este informe la Administración aún no ha entregado el Dividendo del ejercicio del año 2009 resultado por la Junta General de Accionistas el 22 de abril de 2010 por un valor de \$ 187.318,26.

El capital de la compañía se mantiene en \$ 120.200,48, las Reservas son \$ 2.293.625, los Resultados Acumulados por \$ 176.734 y la Utilidad neta del año 2010 es \$ 103.739.

En lo referente a tributos, la compañía al 31 de diciembre del 2010, 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 Mijanguez
COMISARIO PRINCIPAL
REG. 07919