

BALANCE GENERAL

Al final del ejercicio económico del año 2011 apreciamos que la situación financiera de la compañía es regular, lo cual se evidencia en su liquidez que es de 1.24 y lo ratifica la Prueba Ácida, ya que la Empresa cuenta con \$ 1.24 para cubrir cada dólar de deuda a corto plazo.

La compañía al finalizar el ejercicio del año 2011 tiene un Activo disponible de \$ 120.810, un Activo Exigible de \$ 39.837 que se compone de: cuentas por cobrar a Relacionados por \$ 2.027; también tiene el rubro de Otras Cuentas por Cobrar por \$ 20.238 los principales son: Jaime Cascante \$ 10.500, y con el SRI la compañía tiene un crédito tributario a favor por Renta e IVA por \$ 16.798.

Las Inversiones en los Proyectos Inmobiliarios tiene un saldo de \$ 236.250 en el año 2011 las mismas que comprenden los siguientes proyectos: Inversión Rincón del Bosque en el cantón Rumiñahui con la Empresa COMREY, y la Inversión San Buenaventura 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 repartan dividendos tuvo el siguiente movimiento en el año 2011, 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 2010 que fue \$ 2.091.803 al año 2011 por \$ 2.398.126 con un aumento del 14.64%, las inversiones se distribuyen de la siguiente manera:

CUADRO RESUMEN INVERSIONES EN OTRAS COMPAÑÍAS:

EMPRESAS	% PARTIC.	SALDO 2010	AJUSTE VPP	SALDO 2011
IMPARTES	51,00%	1.467.747,65	200.635,55	1.668.383,20
ECUATORIANA DE AUTOPARTES	28,54%	332.995,42	- 16.603,52	316.391,90
AUTOMOTORES ANDINA	3,61%	245.281,21	87.979,14	333.260,35
INTERMOTORS ANDINA	2,00%	6.995,93	1.881,86	8.877,79
AUTOLANDIA	0,44%	38.782,95	32.430,24	71.213,19
TOTAL		2.091.803,16	306.323,27	2.398.126,43

El activo total que es del 100% llega a \$ 4.165.737

El pasivo total es el 7.71% que comprende \$ 321.273 y

El patrimonio es el 92.29% que se compone de \$ 3.844.463.

A los señores accionistas

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 2011.

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 \$ 179.317 del año 2010 a \$ 423.568 en el año 2011, 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 \$ 68.312 y por el ajuste del Valor Patrimonial Proporcional según Balances presentados por las Compañías por \$ 306.323 y el saldo restante por Otros Ingresos por \$ 48.736.

Los gastos de la compañía pasan de \$ 75.578 del año 2010 a \$ 247.708 en el año 2011, aumentando en un 228,72%, los principales gastos por su valor son Sueldos por \$ 18.000, Honorarios por \$ 7.933, Servicios Ocasionales por \$ 12.085, Impuestos por \$ 12.813 y Gastos por \$ 172.000.

La utilidad de la compañía en el año 2011 es de \$ 175.669, 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 24% 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 \$ 175.669

Este año los pasivos con relación al año anterior aumentan de \$ 236.798 del año 2010 pasan a \$ 321.273 en el año 2011, y están compuestos por Proveedores Locales por \$ 172.000, y Obligaciones con los Accionistas por \$ 123.978.

El capital de la compañía se mantiene en \$ 120.200,48, las Reservas son \$ 3.268.120, los Resultados Acumulados por \$ 280.473 y la Utilidad neta del año 2011 es \$ 175.669.

En lo referente a tributos, la compañía al 31 de diciembre del 2011, 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