

INTENDENCIA DE CIAS.

INFORMÁTICA

9 - AGO. 2007

*Patricio Viteri*

Quito, 30 de abril de 2007

Señores  
Accionistas  
**INMOBILIARIA XAVICO S.A.**  
Presente.-

De mi consideración:

En cumplimiento al Art. 279 de la Ley de Compañías y los Estatutos de la Compañía, pongo a consideración de ustedes el informe de Comisario de **INMOBILIARIA XAVICO S.A.** correspondiente a la revisión de los Estados Financieros cortados a diciembre 31 de 2006:

**OPINION SOBRE EL CUMPLIMIENTO POR PARTE DE LOS ADMINISTRADORES, DE NORMAS LEGALES, ESTATUTARIAS Y REGLAMENTARIAS Y LAS RESOLUCIONES DE LA JUNTA GENERAL.**

Luego de revisar la documentación pertinente, me complace en manifestar que los administradores de la compañía han cumplido con las normas legales, estatutarias y reglamentarias así como las resoluciones adoptadas por la Junta General y del Directorio.

**CONTROL INTERNO DE LA COMPAÑÍA**

Con respecto a las normas de control interno, puedo manifestar que utiliza los procedimientos adecuados en la aplicación de dichas normas y políticas propias de la compañía.

**ATRIBUCIONES Y OBLIGACIONES**

En cumplimiento de mis atribuciones y obligaciones, pongo en consideración los siguientes puntos:

Los administradores han prestado toda la colaboración necesaria para que pueda cumplir con la función a mi asignada.

Me cumple informar que la correspondencia, los libros de actas de junta general y de directorio, libro de acciones y accionistas, los comprobantes y libros de contabilidad se llevan y se conservan de conformidad con las disposiciones legales.

Con relación a las cifras presentadas en el Balance a diciembre 31 de 2006, me permito informar que la empresa registró ingresos por USD \$ 139.369,68 por concepto de costos y gastos USD \$ 131.788,88; dando como resultado una utilidad de USD \$ 7.580,80.

El Balance general presenta los siguientes saldos: Activos Total por USD \$ 42.480,43, Pasivos por USD \$ 10.475,15 y un Patrimonio Neto de USD \$ 32.005,28.

Las cifras citadas corresponden a las registradas en los libros de contabilidad.

Con respecto a los equipos de computación que posee la compañía y a través del informe del departamento de sistema, se puede visualizar que los equipos de cómputo no tienen novedades y se encuentran funcionando normalmente.

Por lo expuesto se determina que los Balances presentan en forma razonable la situación financiera de la empresa y que han sido elaborados de acuerdo con los principios de contabilidad generalmente aceptados.

A continuación se muestran los principales indicadores financieros a diciembre 31 del 2006:

$$\text{Capital de trabajo} = \text{ActivoCorriente} - \text{PasivoCorriente}$$

$$\text{Capital de trabajo} = 42.480,43 - 10.475,15$$

$$\boxed{\text{Capital de trabajo} = 32.005,28}$$

$$\text{Liquidez} = \frac{\text{ActivoCorriente}}{\text{PasivoCorriente}}$$

$$\text{Liquidez} = \frac{42.480,43}{10.475,15}$$

$$\boxed{\text{Liquidez} = 4,06}$$

$$\text{ApalancamientoTotal} = \frac{\text{TotalPasivo}}{\text{Patrimonio}}$$

$$\text{ApalancamientoTotal} = \frac{10.475,15}{32.005,28}$$

$$\boxed{\text{ApalancamientoTotal} = 0,33}$$

$$NivelDeEndeudamiento = \frac{TotalPasivo}{TotalActivo}$$

$$NivelDeEndeudamiento = \frac{10.475,15}{42.480,43}$$

$$NivelDeEndeudamiento = 0,25$$

## CONCLUSION

Revisados los estados financieros y aplicando las razones financieras anteriormente descritas, se determina que la empresa registra una utilidad al cierre de 2006, la misma que se genera debido a que la compañía ha logrado ingresar con mayor fuerza en el mercado, priorizando la satisfacción del cliente en lo que se refiere a variedad, calidad y precio del producto; manteniendo de esta manera el prestigio institucional.

Se puede determinar que **INMOBILIARIA XAVICO S.A.** refleja una adecuada operación tanto con relación a su aspecto financiero como en el administrativo, lo que demuestra que es una compañía que seguirá ocupando el liderazgo en el mercado si continúa con los lineamientos planteados.

Con los resultados obtenidos en el 2006, es de esperarse que en el año 2007 la empresa despegue con una mayor apropiación del mercado, siendo mi única recomendación el de que se mantenga los lineamientos planteados y el control permanente del aspecto financiero y administrativo como se lo esta haciendo.

Atentamente,

  
STALIN GONZALEZ  
COMISARIO