Guayaquil, Febrero 28 del 2011

Señores Accionistas
LA NACIONAL CIA. INMOBILIARIA (LANCIA) C.A.
Ciudad.-

Ref. : INFORME DE COMISARIO SOBRE EL BALANCE DEL EJERCICIO 2010

Estimados señores:

En cumplimiento de mis obligaciones como Comisario de la Compañía, y en concordancia con lo determinado en la Resolución No. 92.1.4.3.0014 expedida por el Sr. Superintendente de Compañías, expongo a continuación lo siguiente:

1.1 Los administradores han dado cumplimiento a las normas legales, estatutarias y reglamentarias, al igual que a las resoluciones de la Junta General y del Directorio.

En el transcurso del año 2010 se llevaron a cabo todas las sesiones de directorio cuando hubo convocatoria a ellas, al haber contado siempre con el quórum reglamentario.

1.2 Hubo total colaboración para el cumplimiento de mis funciones, habiéndose puesto a mi disposición los libros y demás documentos concernientes a la Contabilidad.

1.3 Los libros de actas de junta general y de directorio al igual que el libro de acciones y accionistas se encuentran debidamente actualizados. Así mismo los libros y comprobantes de contabilidad son llevados de acuerdo a lo establecido en las leyes respectivas.

1.4 Para el desempeño de mis funciones se ha observado lo dispuesto en el artículo 321 de la Ley de Compañías.

1.5 Los procedimientos de control interno son los adecuados y necesarios para el correcto funcionamiento de una empresa que se dedica a la actividad de bienes raíces.

1.6 Las cifras que aparecen en los estados financieros son la representación fiel de lo que aparece registrado en los libros de contabilidad.

INVERSIONES.- El total de inversiones en 2010 fue de US$237,219.50 colocado en su totalidad en Depósitos a plazo en la banca local.

BIENES RAICES.- El valor en libros de los edificios, al 31 de diciembre de 2010 corresponde a US$186,759.59 para el edificio Lancia ubicado en Vélez y Boyacá en la ciudad de Guayaquil, mientras que para el edificio Electra en la ciudad de Quito, su valor en libros fue de US$ 402,947.67, ambos inmuebles fueron revalorizados a finales del año 2006.

INGRESOS POR INVERSIONES.- Estos fueron de US$ 24,644.65, que representan un 8.07% sobre el saldo al 31.12.2010 de los valores invertidos en pólizas de acumulación en la banca local y de préstamos hipotecarios.

INGRESOS POR ARRIENDOS.- En el 2009 este rubro ascendió a US$ 85,887.88 mientras que para el 2010 fue de US$92,945.7, habiéndose producido un incremento del 8.22% con respecto al año anterior.

GASTOS GENERALES.- Si excluimos el valor de US$33,880.11 transferidos por pagos de servicios a Generali Ecuador, el total de gastos generales asciende a US$ 25,385.24

UTILIDADES.- LANCIA cierra con una utilidad de US$. 40,718.74, inferior en 50.33% a las declaradas en el ejercicio anterior.

1.7 En la contabilidad se han observado las normas legales y las generalmente aceptadas para esta clase de negocios.

1.8 Los estatutos sociales no exigen la presentación de garantías por parte de los administradores.

Dejo cumplido de esta manera mi labor de comisario por el período a el cual fui nombrado, dejando constancia de mi agradecimiento por la confianza que se me ha dispensado.

Atentamente,

ING. JOSE SANCHEZ MACIAS
COMISARIO
C.I. 0907604128

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
REGISTRO DE SOCIEDADES
15 OCT 2011
Reddy Constante
GUAYAQUIL