

INFORME DEL COMISARIO PRINCIPAL



A los señores miembros del Directorio y Accionistas de **INMOBILIARIA FIOCO S.A.**

He revisado el Balance General cortado al 31 de Diciembre del 2010 y el correspondiente Estado de Resultados por el año terminado a esa fecha, para dar cumplimiento a las disposiciones reguladas por la Superintendencia de Compañías.

Para efectuar dicha revisión se utilizaron normas de auditoría generalmente aceptadas con el objeto de obtener certeza razonable para detectar si los Estados Financieros no contienen exposiciones erróneas e inexactas.

1. ASPECTOS BÁSICOS POR RESOLUCIÓN DE SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS.

En cumplimiento a lo establecido por la Superintendencia de Compañía, a continuación presento los siguientes detalles:

1. Los administradores de **INMOBILIARIA FIOCO S.A.** han respetado las normas legales, estatutarias y reglamentarias vigentes, así como todas aquellas resoluciones dictadas por la Junta General de Accionistas por el Directorio.
2. El suscrito Comisario Principal ha recibido toda la colaboración de parte de la Gerencia General y demás ejecutivos para desarrollar sus funciones durante el ejercicio económico del 2010.
3. En mi opinión la correspondencia, libro de actas de Juntas Generales de Accionistas y Directorio, libros de acciones, así como los comprobantes de egresos bancarios, ingresos de caja, diarios mensuales, facturas y demás documentos contables están debidamente conservados y organizados según normas legales.
4. Los administradores de **INMOBILIARIA FIOCO S.A.** han dado cumplimiento a lo señalado por el artículo art. 321 de la Ley de Compañías.
 - a. Han remitido a la oficina del comisario el Balance de Comprobación de Diciembre del ejercicio 2010



- b. Se han solicitado los estados de cuenta bancarios por el mes indicado anteriormente, así como se han revisado las correspondientes conciliaciones con los libros de la empresa,
 - c. Se han efectuado las debidas confirmaciones de saldos con los clientes y otros deudores.
5. De la evaluación del control interno implantado por los administradores de la empresa **INMOBILIARIA FIOCO S.A.**, se aprecia que los procedimientos adecuados y permite tener un grado razonable de seguridad de que los activos están salvaguardado contra pérdidas o disposiciones no autorizadas, y que las transacciones comerciales han sido efectuadas y registradas con bastante claridad y puntualidad.
 6. Se ha revisado las cifras presentadas en los Estados Financieros cortados al 31 de diciembre del 2010 contra los registros de contabilidad básicos: Libro, Mayor y Libro Diario. No existe diferencia que amerite algún comentario.
 7. En opinión del Comisario Principal, los estados financieros examinados presenta razonablemente la situación financiera de **INMOBILIARIA FIOCO S.A.**, al 31 de Diciembre del 2010. Las cifras presentadas confiables y han sido preparadas de acuerdo a normas de contabilidad generalmente aceptadas y promulgadas por la Superintendencia de Compañía.

2. INDICE FINANCIEROS 2010 y 2009

		2010	2009
A. INDICE DE LIQUIDEZ			
1. RAZON CORRIENTE	ACTIVO CORRIENTE	2,31	1,05
	PASIVO CORRIENTE		
B. INDICE DE ENDEUDAMIENTO			
1. RAZON DE DEUDA	DEUDA TOTAL	68,61	1.109,46
	PATRIMONIO		
C. INDICE PATRIMONIO			
	PATRIMONIO	0,01	N/A
	ACTIVO TOTAL		

D INDICE DE RENTABILIDAD	MARGEN NETO	0,31	N/A
	VENTAS NETAS		



La situación económica de la empresa **INMOBILIARIA FIOCO S.A.** es muy satisfactoria durante el 2010 por los índices registrados y los resultados netos obtenidos en el periodo.

3. ENTORNO ECONOMICO DEL PAIS 2010

Un año de recuperación económica pero con un cierre de incertidumbre cerró el año 2010, Dejando a la construcción y al comercio como los sectores que más crecieron en relación al 2009, con el 4,48% y 4,29% respectivamente. El clima, la falta de centro de acopios y de mercados donde comercializar la producción fueron algunos de los problemas que tuvo el sector agrícola en este año.

El mes de septiembre del 2010 será un mes muy recordado, por la rebelión a nivel nacional de la institución policial (30-S), no se ha podido definir si fue un intento de golpe de estado, si fue deseo de asesinar al Presidente Correa y otros desmanes en contra de la propiedad pública. Fue una jornada polémica en que se silencio a la radio y TV privada. El principal actor de este hecho fue el presidente, quien gano más popularidad en las encuestas

El alto precio del petróleo le permitió mantener su rumbo económico. Los montos de inversión pública, los índices de pobreza, la ausencia de acuerdos comerciales y la incertidumbre sobre la aplicación de la Atpdea, muestran el techo del modelo económico de este gobierno. Hay señales que el Gobierno se da cuenta que necesita del sector privado.

La Balanza Comercial al cierre del 2010 obtuvo un saldo negativo de US\$ 1489 millones, que comparado con el 2009 que fue de \$- 299 tuvo un aumento del 398%. Las exportaciones alcanzaron los US \$ 17369 millones, las mismas que significan un 26.8% mayor que año el 2009, las exportaciones petroleras aumentaron US\$ 2685, y las no petroleras

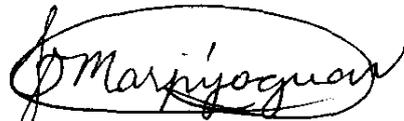
igualmente aumentaron US\$ 887 Las importaciones alcanzaron a US \$ 18859 millones que comparada con el 2009 que fue US \$ 14098 millones, tuvo un aumento de US\$ 4761 (33,8%).

La inflación en el 2010 alcanzo el 3,33% que comparada con respecto al año 2009 que fue 4,31% tenemos una disminución del 0,98%. El Producto Interno Bruto (PIB) en el año 2010 totaliza 56998 millones de dólares, con una variación anual del 3,73% que comparado con el registrado el 2009 que fue 0,36 % nos permite tener una mejora en el crecimiento económico.

Al cierre 2010, la Reserva Monetaria de Libre Disponibilidad (RMLD) alcanzó un monto de US 2622,1 millones, los cuales pertenecen a municipios, entidades autónomas, IESS y banca privada. El sector privado tiene menos compromisos con el exterior según el BCE, a diciembre 2010 registra un saldo de 5.042,5 millones, el más bajo registrado en los últimos 7 años. El desempleo a nivel nacional descendió de 7,9% a 6,1% según el INEC, lo que muestra que la crisis internacional se aleja del mercado laboral, el aporte del sector de la construcción y comercial es una razón de esta mejora. La calidad del empleo mejoro, se incremento la cantidad de afiliados al IESS en un 5%, se cerró 2010 con una tasa de 55,1%.

Agradezco la oportunidad que me brinda la Junta Directiva para la preparación de este informe anual de las actividades de la empresa por el cierre del ejercicio 2010, y aprovecho para desearles el mayor de los éxitos en el cumplimiento de sus metas empresariales.

De Uds. muy atentamente,



CPA MARILU PILAR YAGUAL NAVARRO
Comisario Principal
C.I. 0915191779



Guayaquil 01 de abril del 2011