

**INFORME DE COMISARIO
POR EL AÑO TERMINADO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009**

1.- INTRODUCCION

En cumplimiento a las disposiciones contenidas en la Ley de Compañías, en mi calidad de Comisario, de **INMOBILIARIA MOMPICHE CIA. LTDA**, presento a ustedes el siguiente informe en relación con el año terminado al 31 de de diciembre del 2009.

2.- OBJETIVOS

Opinar sobre el cumplimiento por parte de la administración de la empresa de las normas legales, estatutarias y reglamentarias, al igual que de las resoluciones de la Junta General de Accionistas; y,

Comentar acerca de los controles internos administrativos y financieros implantados por la empresa.

3.- ACTIVIDADES DESARROLLADAS POR LA ADMINISTRACION

Se puede apreciar que la administración de la empresa en este período, desarrollo sus actividades enmarcadas en lo que dispone la Ley de Compañías, los Estatutos Vigentes y demás preceptos legales.

SITUACION FINANCIERA DE LA COMPAÑIA

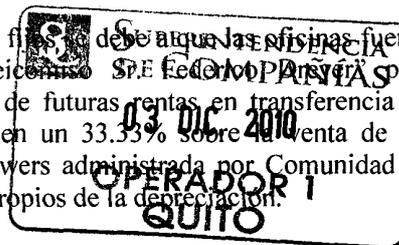
La Administración de Inmobiliaria Mompiche Cía. Ltda. proporciono los estados financieros cortados al 31 de diciembre del 2009 de los cuales se pudo verificar y realizar los análisis correspondientes:

Los activos de la compañía al 31 de diciembre 2009 fueron de US\$ 106.083,52 el cual comprende lo siguiente:

Activo Corriente	US\$ 104.305,17
Propiedad Planta y Equipo	1.778,35

El incremento en el activo corriente entre el año anterior y este año se debe básicamente por las Cuentas por Cobrar A Relacionadas por US \$ 53.090,72 y por la porción del activo a L/P por la obligación del fideicomiso con la empresa por un monto de US 29.556,48, que en este año paso a formar parte del activo corriente.

El decremento dado en el año anterior en los activos fijos, se debe a que las oficinas fueron transferidas a un Fideicomiso denominado "Fideicomiso S.P.E. Federativo" para garantizar las deudas de su beneficiario a cambio de futuras rentas en transferencia de acciones del Sr Dreyer a Inmobiliaria Mompiche en un 33.33% sobre la venta de los departamentos de la Torre II del Edificio Twin Towers administrada por Comunidad de Bienes Torre Dorada, y en el año actual por efectos propios de la depreciación.



Los pasivos al 31 de diciembre del 2009 registran un saldo de US \$ 104.686,93 que corresponde a:

Pasivo Corriente	US \$	27.999,87
Pasivo Largo/Plazo		76.687,06

El incremento de US \$ 39.358,54 con referencia al año anterior corresponde básicamente a anticipos entregados por la Iglesia Evangélica de acuerdo a contrato para cumplimiento del mismo, dicho valor se regulariza en el año 2010 por un valor de US \$ 60.251,42, Cuentas por Pagar Relacionadas US \$ 8.588,78, Obligaciones Patronales por US \$ 3.949,15, Impuestos por Pagar por US \$ 15.740,87.

El patrimonio de la Compañía muestra un saldo al 31 de diciembre del 2009 de US \$ 1.396,59, cuyo saldo está integrado por:

Capital Social:	US \$	480,00
Reservas:		6.389,85
Resultados Acumulados		5.497,40
Utilidad del Presente Ejercicio		24,14

RESULTADOS DE LOS INDICES FINANCIEROS

Entre los principales índices financieros que permiten medir la situación en la que se encuentra la compañía, se citan:

$$\begin{aligned} \text{RAZON DE SOLVENCIA} &= \frac{\text{ACTIVO CORRIENTE}}{\text{PASIVO CORRIENTE}} \\ &= \frac{104.305,17}{27.999,87} \\ &= 3.73 \end{aligned}$$

La capacidad para cubrir la deuda corriente es de \$ 3.73 por cada dólar de deuda corriente.

$$\text{CAPITAL DE TRABAJO} = \text{ACTIVO CORRIENTE} - \text{PASIVO CORRIENTE}$$

$$= 104.305,17 - 27.999,87$$

$$= 76.305,30$$

Esta razón nos indica que la compañía cuenta con un capital para inversión o para cumplir obligaciones.

RAZON DE SOLIDEZ

=



$$= \frac{106.083,52}{104.305,17}$$

$$= 1.02\%$$

Significa que los activos de la empresa respaldan en 1.02 % las obligaciones presentes.

$$\text{APALANCAMIENTO TOTAL} = \frac{\text{PATRIMONIO}}{\text{PASIVO TOTAL}}$$

$$= \frac{1.396,59}{104.686,93}$$

$$= 0.01\%$$

Este índice nos indica que el 0.01% del pasivo total está garantizado por el patrimonio de la empresa.

CONCLUSIONES

Efectuada la revisión del Balance General y el Estado de Resultados por la administración de la Compañía, presentan razonablemente la situación financiera de INMOBILIARIA MOMPICHE CIA. LTDA. al 31 de diciembre del 2009.

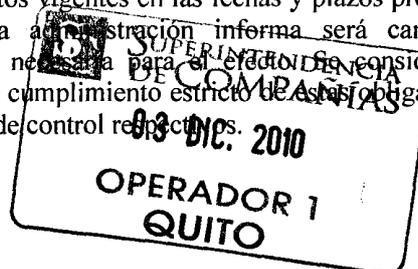
De la revisión efectuada a los libros de actas y estatutos de la compañía, los administradores han cumplido con los reglamentos y resoluciones de la Junta de Accionistas y basado en las Leyes vigentes del País.

Los registros contables son llevados de conformidad con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad NEC. Principios de Contabilidad de General Aceptación PCGA y se han observado las disposiciones legales vigentes en esta materia.

Los procedimientos de control interno vigentes en la compañía son adecuados a los principios y Normas Ecuatorianas de Contabilidad y Auditoría.

Las cifras presentadas en los Estados Financieros por el ejercicio del año 2009 son las que constan en los libros diarios y mayores del respectivo año, igual que su documentación y correspondencia son archivados oportunamente.

En este período, INMOBILIARIA MOMPICHE CIA. LTDA. ha cumplido con las obligaciones tributarias en un 80% al haber cancelado al Servicio de Rentas Internas SRI los valores retenidos por los diferentes impuestos vigentes en las fechas y plazos previstos, con excepción del 20% el mismo que la administración informará será cancelado inmediatamente en cuanto exista la liquidez necesaria para el efecto. Se considera se regulen estos pagos y se aplique la práctica de cumplimiento estricto de estas obligaciones para evitar inconvenientes con los organismos de control respectivos.



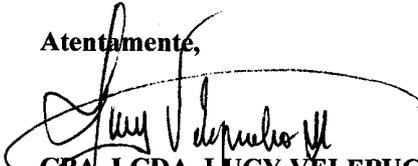
Dentro de los ingresos por US \$ 189.329,99 podemos apreciar que provienen de:

CUENTAS DE INGRESOS	VALOR	%
Auspicios	US \$ 5.375,89	3
Intermediación de Arriendos	US \$ 83.109,43	44
Derecho de Llave (Cuotas administración)	US \$ 6.000,00	3
Comisiones en Ventas	US \$ 53.280,00	28
Otros Rentas	US \$ 41.564,67	22
TOTAL INGRESOS	US \$ 189.329,99	100

Dentro de los egresos por US \$ 189.305,85 tenemos:

CUENTAS DE EGRESOS	VALOR	%
Gastos Financieros	US \$ 1.283,58	1
Gastos Administrativos y Operación	US \$ 107.775,60	57
Gastos Ventas	US \$ 66.398,65	35
Gastos Extraordinarios y no Deducibles	US \$ 13.848,02	7
TOTAL EGRESOS	US \$ 189.305,85	100

Atentamente,


CPA. LCDA. LUCY VELEPUCHA M
REG. NACIONAL No. 17-1169
COMISARIO

