

Cuenca, 1 de abril del 2010

Señores
ACCIONISTAS DE INMOBILIARIA CATARI S. A.
Ciudad

Señores accionistas:

En cumplimiento a lo establecido en el artículo 279 de la Ley de Compañías y a su reglamento, informo a ustedes que he revisado los Estados Financieros de la empresa para el periodo terminado el 31 de Diciembre de 2009 y los diferentes aspectos enumerados en la mencionada Ley y Reglamento.

Para el cumplimiento de mis funciones he recibido total colaboración por parte de la Administración de la compañía, quienes me han entregado de manera oportuna los Balances y sus Anexos. La Administración ha cumplido con las disposiciones legales y estatutarias, así como con las resoluciones de la Junta General y del Directorio. Los Libros de Actas así como el de Acciones y Accionistas se llevan conforme a la Ley.

El control interno de la empresa es el adecuado, acorde a las prácticas contables de general aceptación. La custodia y conservación de sus bienes y de propiedad de terceros bajo la responsabilidad de la empresa son los apropiados.

En relación con los Balances me permito hacer los siguientes comentarios:

ESTADO DE RESULTADOS (ANEXO 1)

Ventas:

Las Ventas en el año del 2009 presentan un incremento del 462,61%, es decir US\$43.300, en comparación con el año 2008. A diciembre de 2009 registra el valor de US\$ 52.660, mientras que a diciembre de 2008 registró el valor de US\$ 9.360.

Costo de Ventas:

Por la actividad económica de la empresa, la misma no registra valores de Costos de Ventas ni de Gastos de Ventas, en las bases de datos del Servicio de Rentas Internas, la compañía registra la siguiente actividad económica: "Compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles propios o alquilados, tales como: edificios de apartamentos, viviendas y edificios no residenciales".

Utilidad Bruta:

Según lo explicado en párrafo anterior, al no tener la compañía Costos de Ventas, la Utilidad Bruta es del 100%, presentándose para el año 2009 un incremento de 462,61% en relación al año 2008, siendo el valor de la Utilidad Bruta para el periodo 2009 US\$ 52.660.

Gastos de Administración:

Los Gastos de Administración durante el año 2009 registran el valor de US\$ 52.701, que en relación al año 2008, este rubro disminuye el 4,25%, ya que registró el valor de US\$ 55.041.

Utilidad Antes de Impuestos:

La compañía registra al final del periodo 2009 pérdida por el valor de US\$ 36, que al compararlo con el periodo 2008 esta pérdida disminuye un 99,92%, es decir en US\$45.646.

BALANCE GENERAL (ANEXO 2)

ACTIVOS

Activos corrientes:

El rubro de Caja Bancos registra un incremento en relación al año anterior, al 31 de Diciembre del 2009 se registra US\$ 41.811, mientras que al 31 de Diciembre de 2008 el valor fue US\$ 35.484 lo cual representa un incremento de 17.83%. (US\$ 6.328).

Las Cuentas por Cobrar han pasado de US\$ 54.565 en el 2008 a ser US\$ 94.398 en el 2009, observándose un incremento de 73%.

El total de Activos Corrientes tiene una variación positiva de US\$ -46.161, representando un incremento en términos porcentuales de 51,26%, pasando de US\$90.049 en el año 2008 a US\$ 136.210 en el año 2009.

Activos Fijos:

Los Activos Fijos netos presentan un decremento de 3,97%; pasando de US\$1.183.398 en el 2008 a US\$ 1.136.456 en el 2009.

El total de Activos tiene una variación negativa de 0,06%, pasa de US\$ 1.273.447 en el 2008 a US\$ 1.272.666 en el 2009.

PASIVOS

Pasivos Corrientes:

Los Pasivos Corrientes para el año 2009 presentan una leve disminución de US\$745 representando una variación porcentual de 0,06%, pasan de US\$ 1.226.589 en el 2008 a US\$ 1.225.844 en el 2009.

Las Cuentas por Pagar a compañías relacionadas, en el año 2009 representan el 99,14% de los Pasivos Corrientes, con un valor de US\$ 1.215.328, se mantiene igual que el año 2008.

La compañía no registra pasivos a largo plazo en su Balance General.

PATRIMONIO

Las cuentas patrimoniales han experimentado un decremento de 0,08%, es decir US\$36 en relación al año anterior, alcanzando el total de US\$ 46.822 en el 2009, frente a US\$ 46.858 del año 2008.

INDICES FINANCIEROS (ANEXO 3)

Capital de trabajo:

El Capital de Trabajo de la empresa, para el año 2009 se presenta con un valor negativo de US\$ 1.089.634 mientras que en el año 2008 presentó el valor negativo de US\$1.136.540.

Liquidez y Prueba Ácida:

Por su parte los índices de liquidez y prueba ácida pasan de 0,07 en el 2008 a 0.11 durante el 2009, esto quiere decir que la empresa no cuenta con recursos suficientes en el corto plazo para cubrir sus obligaciones corrientes.

Endeudamiento:

El índice de endeudamiento con terceros que mantiene la empresa, es igual en ambos años, siendo el 96,32%. Esto indica que la compañía ha financiado el 96,32% de sus activos con recursos de terceros.

El apalancamiento de la empresa se incrementa en relación al 2008 pasando de 2.617,67% en el año 2008 a 2.618,07% en el 2009.

Rentabilidad:

El margen sobre las ventas, tal como se explicó en el análisis del Estado de Pérdidas y Ganancias, según la actividad económica de la compañía es del 100% en razón de que no existe costo de ventas.

Índices de Ejecutoria:

El periodo de cobro muestra mejoría, pasa de 2.099 días en el 2008 a 645 días en el 2009.

Por su parte, la Administración ha dado cumplimiento a lo establecido en los estatutos de la compañía y en las leyes vigentes, así como las resoluciones emanadas del Directorio y de la Junta General de Accionistas.

La contabilidad es llevada de acuerdo a las normas y principios generalmente aceptados en el Ecuador y sus registros están debidamente documentados, por lo que las cifras constantes en los estados financieros de Balance General y de Pérdidas y Ganancias, demostrando de manera razonable la verdadera situación económica y financiera de **INMOBILIARIA CATARI S. A.**

Por lo expuesto, me permito recomendar a los señores Accionistas la aprobación de los referidos estados financieros correspondientes al ejercicio económico terminado, al 31 de Diciembre del 2009.

Atentamente,



Econ. Ximena Galarza Cordero
COMISARIO-INMOBILIARIA CATARI S. A.

23

ANEXO 1

| INMOBILIARIA CATARI S. A. - | | | | | | |
|---|--------|---------|--------|---------|-----------|---------|
| ESTADO DE RESULTADOS (expresado en US \$) | | | | | | |
| | 2009 | % | 2008 | % | VARIACION | |
| | | | | | Valores | % |
| VENTAS NETAS | 52,660 | 100.00% | 9,360 | 100.00% | 43,300 | 462.61% |
| COSTO DE VENTAS | - | 0.00% | - | 0.00% | - | #DIV/0! |
| UTILIDAD BRUTA | 52,660 | 100.00% | 9,360 | 100.00% | 43,300 | 462.61% |
| GASTOS VENTAS | - | 0.00% | - | 0.00% | - | #DIV/0! |
| GASTOS ADMINISTRACIÓN | 52,701 | 100.08% | 55,041 | 588.05% | 2,340 | -4.25% |
| GASTOS FINANCIEROS | - | 0.00% | - | 0.00% | - | #DIV/0! |
| TOTAL GASTOS | 52,701 | 100.08% | 55,041 | 588.05% | 2,340 | -4.25% |
| OTROS INGRESOS | 5 | 0.01% | - | 0.00% | 5 | #DIV/0! |
| UTILIDAD ANTES PARTI. | 36 | -0.07% | 45,681 | 488.05% | 45,646 | -99.92% |

ANEXO 2

| INMOBILIARIA CATARI S. A. | | | | | | |
|--------------------------------------|------------------|----------------|------------------|----------------|----------------|---------------|
| BALANCE GENERAL (expresado en US \$) | | | | | | |
| | 2009 | % | 2008 | % | VARIACIÓN | |
| | | | | | Valor | % |
| CAJA Y BANCOS | 41,811 | 3.29% | 35,484 | 2.79% | 6,328 | 17.83% |
| CUENTAS X COBRAR | 94,398 | 7.42% | 54,565 | 4.28% | 39,833 | 73.00% |
| INVENTARIOS | 0 | 0.00% | 0 | 0.00% | 0 | #DIV/0! |
| TOTAL ACTIVO CORRIENTE | 136,210 | 10.70% | 90,049 | 7.07% | 46,161 | 51.26% |
| ACTIVOS FIJOS NETOS | 1,136,456 | 89.30% | 1,183,398 | 92.93% | -46,942 | -3.97% |
| TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE | 1,136,456 | 89.30% | 1,183,398 | 92.93% | -46,942 | -3.97% |
| TOTAL ACTIVOS | 1,272,666 | 100.00% | 1,273,447 | 100.00% | -781 | -0.06% |
| CUENTAS X PAGAR | 10,515 | 0.83% | 11,261 | 0.88% | -745 | -6.62% |
| RELACIONADAS | 1,215,328 | 95.49% | 1,215,328 | 95.44% | 0 | 0.00% |
| TOTAL PASIVO CORRIENTE | 1,225,844 | 96.32% | 1,226,589 | 96.32% | -745 | -0.06% |
| TOTAL PASIVO | 1,225,844 | 96.32% | 1,226,589 | 96.32% | -745 | -0.06% |
| CAPITAL | 2,000 | 0.16% | 2,000 | 0.16% | 0 | 0.00% |
| SUPERAVIT | 329,241 | 25.87% | 329,241 | 25.85% | 0 | 0.00% |
| RESERVAS | 23,984 | 1.88% | 23,984 | 1.88% | 0 | 0.00% |
| RESULTADOS ANTERIORES | -308,367 | -24.23% | -262,686 | -20.63% | -45,681 | 17.39% |
| RESULTADOS EJERCICIO | -36 | 0.00% | -45,681 | -3.59% | 45,646 | -99.92% |
| TOTAL PATRIMONIO | 46,822 | 3.68% | 46,858 | 3.68% | -36 | -0.08% |
| TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO | 1,272,666 | 100.00% | 1,273,447 | 100.00% | -781 | -0.06% |

ANEXO 3

INMOBILIARIA CATARI S. A.
INDICES FINANCIEROS

| | 2009 | 2008 |
|---------------------|------------|------------|
| CAPITAL DE TRABAJO | -1,089,634 | -1,136,540 |
| LIQUIDEZ | 0.11 | 0.07 |
| ACIDA | 0.11 | 0.07 |
| ENDEUDAMIENTO | 96.32% | 96.32% |
| APALANCAMIENTO | 2618.07% | 2617.67% |
| MARGEN SOBRE VENTAS | 100.00% | 100.00% |
| PERIODO DE COBRO | 845 | 2,099 |