INMOBILIARIA CATARI S.A.

Informe de Comisario

Al 31 de Diciembre del 2010

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS
SECRETARÍA GENERAL

Cuenca, 17 de marzo del 2011

06 MAY 2011

Señores
ACCIONISTAS DE INMOBILIARIA CATARI S. A.
Ciudad

Sheila Pérez

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 período terminado el 31 de Diciembre de 2010 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 2010 presentan un incremento del 101,60%, es decir US$53.500, en comparación con el año 2009. A diciembre de 2010 registra el valor de US$106.160, mientras que a diciembre de 2009 registró el valor de US$ 52.660.

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 2010 un incremento de 101,60% en relación al año 2009, siendo el valor de la Utilidad Bruta para el período 2010 US$ 106.160.

Gastos de Administración:
Los Gastos de Administración durante el año 2010 registran el valor de US$ 106.593, que en relación al año 2009, este rubro crece el 102,26%, ya que registró el valor de US$ 52.701.

Utilidad Antes de Impuestos:
La empresa registra pérdida al final del año 2010 por US$ 31; al comparar este valor con las pérdidas obtenidas en el ejercicio económico anterior, observamos que disminuye, debido a que la pérdida del año 2009 fue US$36.

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 2010 se registra US$ 63.043, mientras que al 31 de Diciembre de 2009 el valor fue US$ 41.811 lo cual representa un incremento de 50,78%. (US$ 21.231).

Las Cuentas por Cobrar han pasado de US$ 94.398 en el 2009 a ser US$ 109.841 en el 2010, observándose un incremento de 16,36%.

El total de Activos Corrientes tiene una variación positiva de US$ 41.463, representando un incremento en términos porcentuales de 30,44%, pasando de US$136.210 en el año 2009 a US$ 177.673 en el año 2010.

Activos Fijos:
Los Activos Fijos netos presentan un decremento de 6,76%; pasando de US$1.136.456 en el 2009 a US$ 1.059.613 en el 2010.

El total de Activos tiene una variación negativa de 2,78%, pasa de US$ 1.272.666 en el 2009 a US$ 1.237.287 en el 2010.

PASIVOS

Pasivos Corrientes:
Los Pasivos Corrientes para el año 2010 presentan una disminución de US$30.596 representando una variación porcentual de 2,50%, pasan de US$ 1.225.844 en el 2009 a US$ 1.195.248 en el 2010.

Las Cuentas por Pagar a compañías relacionadas, en el año 2010 representan el 98,81% de los Pasivos Corrientes, con un valor de US$ 1.181.046.

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

PATRIMONIO

Las cuentas patrimoniales han experimentado una disminución de 10,22%, es decir US$4.784 en relación al año anterior, alcanzando el total de US$ 42.038 en el 2010, frente a US$ 46.822 del año 2009.

INDICES FINANCIEROS (ANEXO 3)

Capital de trabajo:
El Capital de Trabajo de la empresa, para el año 2010 se presenta con un valor negativo de US$ 1.017.575 mientras que en el año 2009 presentó el valor negativo de US$1.089.634.

Liquidez y Prueba Ácida:
Por su parte la liquidez ha pasado de 0,11 en el 2009 a 0,15 durante el 2010, lo que nos indica que la empresa no cuenta con recursos suficientes para cubrir sus

obligaciones de corto plazo con facilidad; los índices de prueba ácida, pasan de 0,11 en el 2009 a 0,14 en el 2010.

Endeudamiento:

El índice de endeudamiento con terceros que mantiene la empresa, no sufre de variación significativa, siendo en el año 2010 96,60% mientras que en el año 2009 fue 96,32%. Esto nos indica que la compañía ha financiado el 96,60% de sus activos con recursos de terceros, siendo lo demás soportado con recursos propios.

El apalancamiento de la empresa se decrementa en relación al 2009 pasando de 2.618,07% en el año 2009 a 2.843,23% en el 2010.

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 período de cobro muestra mejoría, pasa de 645 días en el 2009 a 372 días en el 2010.

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 2010.

Atentamente,

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

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
0 6 MAY 2011
Sheila Pérez

ANEXO 2

INMOBILIARIA CATARI S. A.						
BALANCE GENERAL (expresado en US $)						
					VARIACIÓN	
	2010	%	**2009**	%	**Valor**	%
CAJA Y BANCOS	63,043	5.10%	41,811	3.29%	21,231	50.78%
CUENTAS X COBRAR	109,841	8.88%	94,398	7.42%	15,443	16.36%
INVENTARIOS	4,789	0.39%	0	0.00%	4,789	#¡DIV/0!
TOTAL ACTIVO CORRIENTE	**177,673**	**14.36%**	**136,210**	**10.70%**	**41,463**	**30.44%**
ACTIVOS FIJOS NETOS	1,059,613	85.64%	1,136,456	89.30%	-76,843	-6.76%
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE	**1,059,613**	**85.64%**	**1,136,456**	**89.30%**	**-76,843**	**-6.76%**
TOTAL ACTIVOS	**1,237,287**	**100.00%**	**1,272,666**	**100.00%**	**-35,380**	**-2.78%**
CUENTAS X PAGAR	14,202	1.15%	10,515	0.83%	3,687	35.06%
RELACIONADAS	1,181,046	95.45%	1,215,328	95.49%	-34,282	-2.82%
TOTAL PASIVO CORRIENTE	**1,195,248**	**96.60%**	**1,225,844**	**96.32%**	**-30,596**	**-2.50%**
TOTAL PASIVO	**1,195,248**	**96.60%**	**1,225,844**	**96.32%**	**-30,596**	**-2.50%**
CAPITAL	2,000	0.16%	2,000	0.16%	0	0.00%
SUPERAVIT	329,241	26.61%	329,241	25.87%	0	0.00%
RESERVAS	23,984	1.94%	23,984	1.88%	0	0.00%
RESULTADOS ANTERIORES	-313,156	-25.31%	-308,367	-24.23%	-4,789	1.55%
RESULTADOS EJERCICIO	-31	0.00%	-36	0.00%	5	-13.32%
TOTAL PATRIMONIO	**42,038**	**3.40%**	**46,822**	**3.68%**	**-4,784**	**-10.22%**
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	**1,237,287**	**100.00%**	**1,272,666**	**100.00%**	**-35,380**	**-2.78%**

ANEXO 3

INMOBILIARIA CATARI S. A.		
INDICES FINANCIEROS		
	2010	**2009**
CAPITAL DE TRABAJO	-1,017,575	-1,089,634
LIQUIDEZ	0.15	0.11
ACIDA	0.14	0.11
ENDEUDAMIENTO	96.60%	96.32%
APALANCAMIENTO	2843.23%	2618.07%
MARGEN SOBRE VENTAS	100.00%	100.00%
PERIODO DE COBRO	372	645