

Marzo 2 del 2010

SEÑORES:

**MIEMBRO DE LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑIA INMOBILIARIA RIGUE S. A.**

**CIUDAD.**

En mi calidad de Comisario Principal de la **COMPAÑIA DE INMOBILIARIA RIGUE S. A.**, y en cumplimiento a lo dispuesto en el Estatuto Social, ley de Compañías, Código Tributario, así como las Normas, Resoluciones y Reglamentaciones emitidas por el Servicio de Rentas Internas Superintendencia de Compañías, he procedido al estudio, revisión y comprobación de las diferentes etapas económico administrativas, así como de sus Estados Financieros, registros contables, etc., Por el ejercicio económico terminado a diciembre 31 del 2009 y en base de ello puedo certificar lo siguiente.

Del estudio de los Estatutos Sociales de la compañía, reglamentos, y resoluciones de las Juntas Generales de Accionistas, se ha comprobado que los Administradores han cumplido en forma eficiente y responsable con todas y cada una de las normas legales, estatutaria, así como de las resoluciones adoptadas por la Junta General de Accionistas.

**CONTROL INTERNO:** Los procedimientos de control interno establecido por la Compañía garantizan plenamente el manejo de sus valores monetarios, Obligaciones u cuentas por cobrar/pagar, inventarios, etc.

**ESTADOS FINANCIEROS:** La compañía ha cumplido lo dispuestos por el Servicios de Rentas Internas, presentando los Estados Financieros de Enero a Diciembre del 2009

Las cifras presentadas en los Estados Financieros por el ejercicio económico del enero a Diciembre del 2009 guardan correspondencia con los que se registran en los libros de contabilidad y presentan razonablemente la situación financiera de la compañía.

Los Estados Financieros por el ejercicio económico terminados al 31 de Diciembre/09, han sido elaborados de conformidad con las normas ecuatorianas de contabilidad en todas las partidas que conforman su Activo, Pasivo y Patrimonio,

## INDICADORES FINANCIEROS:

LIQUIDEZ	2008	2009
RAZON CORRIENTE	62,92	12,46
<b>ENDEUDAMIENTO</b>		
RAZON DE LA DEUDA	0,013	0,07
<b>RENTABILIDAD</b>		
MARGEN DE RENTABILIDAD	0,31	0,29
RENTABILIDAD SOBRE ACTIVOS	0,15	0,14

## ANALISIS DE LOS INDICADORES.

La compañía presenta la razón de liquidez de 62,92 en el 2008 pasó a 12,46 en el 2009, la empresa ha tenido una disminución en su razón de liquidez pero puede cancelar su pasivo corriente.

El índice de endeudamiento se incrementa de 0,013 en el 2008 pasó a 0,07 en el 2009.

El índice de rentabilidad es de 0,31 en el 20087 pasó a 0,29 en el 2009, hubo una disminución con relación al año anterior.

El índice de Rentabilidad sobre los Activos fue de 0,15 en el 2008 pasó a 0,14 en el 2009, hubo una disminución pero esto afecta al desenvolvimiento de la compañía.

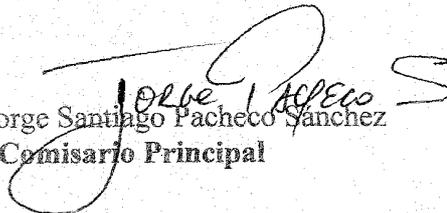
## DISPOSICIONES DEL ART. 279 DE LA LEY DE COMPAÑÍAS.

- Los administradores de la Compañías no requieren de la presentación de garantías pecuniarias para el ejercicio de un cargo ya que esta obligación no conste en el Estatuto social.
- Los administradores de la Compañías me han hecho entrega mensuales de los balances por el ejercicio terminado en Diciembre 31/09.
- Se ha hecho una revisión mensual de los libros, registros contables y de los papeles de la compañía en los Estados de Caja y Cartera.
- La convocatoria a Junta General de Accionistas se las han realizado dentro de los requerimientos establecidos en las disposiciones societarias vigentes.

- De la revisión del Libro de Actas de Junta General se comprueban que durante 2009 no ha existido omisión de algún punto consignado en el Orden del Día.
- El actuante ha cumplido con la asistencia a las Juntas Generales de Accionistas efectuadas durante 2009.
- Se ha mantenido una constante revisión y control de los bienes, valores, registros y demás documentos contables para la buena marcha de la operación de la compañía.
- He recibido por parte de los Administradores la entrega oportuna del informe sobre la situación de la compañía y los Estados financieros correspondiente al ejercicio económico terminado a diciembre 31 del 2009.
- No existen mérito para alguna propuesta de remoción de los administradores de la compañía.
- No existen denuncias que menoscaben la correcta gestión la realizada por los administradores.

Dejo expresa constancia de mis agradecimiento a los administradores por toda la colaboración brindada para la revisión, comprobación y verificación de todas y cada una de las operaciones, libros, Registros y documentos de la compañía por el ejercicio económico a Diciembre 31/09

Atentamente,

  
Jorge Santiago Pacheco Sanchez  
Comisario Principal



**UTILIZACION DE LOS INDICES FINANCIEROS  
RAZONES DE LIQUIDEZ:**

**OBJETIVO:** Establecer hasta que punto la compañía puede cumplir con sus obligaciones inmediatas

A) **RAZON CORRIENTE =  $\frac{\text{ACTIVO CORRIENTE}}{\text{PASIVO CORRIENTE}}$**

AÑO 2008	$\frac{9.924,88}{157,75}$	62,92
AÑO 2009	$\frac{11.362,99}{911,92}$	12,46

**RAZONES DE ENDEUDAMIENTO**

**OBJETIVO:** ESTABLECER HASTA QUE PUNTO LA EMPRESA HA FINANCIADO SUS INVERSIONES MEDIANTE PRÉSTAMOS.

A) **RAZONES DE LA DEUDA =  $\frac{\text{DEUDA TOTAL}}{\text{ACTIVO TOTAL}}$**

AÑO 2008	$\frac{157,75}{12.017,29}$	0,013
AÑO 2009	$\frac{911,92}{13.169,15}$	0,07

**RAZONES DE RENTABILIDAD**

**OBJETIVO:** DETERMINAR QUE PORCENTAJE DE CADA DÓLAR DE VENTA LA EMPRESA HA CONVERTIDO EN UTILIDAD.

A)	MARGEN DE RENT.	<u>UTILIDAD NETA</u> <u>VENTAS NETAS</u>	
	AÑO 2008	<u>558,98</u> 1.800,00	0,310
	AÑO 2009	<u>530,26</u> 1.800,00	0,29
B)	RET. DE ACTIVOS	<u>VENTAS NETAS</u> <u>ACTIVO TOTAL</u>	
	AÑO 2008	<u>1.800,00</u> 12.017,29	0,15
	AÑO 2009	<u>1.800,00</u> 13.169,15	0,14