

Marzo 1 del 2012

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 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 2011 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, estatutarias, 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 2011

Las cifras presentadas en los Estados Financieros por el ejercicio económico de Enero a Diciembre del 2011 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/11, han sido elaborados de conformidad con las normas ecuatorianas de contabilidad en todas las partidas que conforman su Activo, Pasivo y Patrimonio,



INDICADORES FINANCIEROS:

	2010	2011
LIQUIDEZ		
RAZON CORRIENTE	16.40	78,29
ENDEUDAMIENTO		
RAZON DE LA DEUDA	0.05	0.01
RENTABILIDAD		
MARGEN DE RENTABILIDAD	0.28	0.31
RENTABILIDAD SOBRE ACTIVOS	0.13	0.07

ANALISIS DE LOS INDICADORES

La compañía presenta una razón de liquidez de 16.40 en el 2010 paso 78,29 en el 2011, la empresa ha tenido un incremento en su razón de liquidez, es normal en sector inmobiliario debido a los compromisos de pago con los proveedores son pocos.

El índice de endeudamiento de 0.05 en el 2010 paso a 0.01 en el 2011 esta disminución excelente debido a los pocos proveedores que tienen.

El índice de rentabilidad es de 0.28 en el 2010 paso a 0.31 en el 2011, existe un leve incremento verso la inversión de sus activos que posee.

El índice de Rentabilidad sobre los Activos fue de 0.13 en el 2010 paso a 0.07 en el 2011, existe una leve disminución en este índice esto nos da una pauta para ser más eficiente y así obtener mejores resultados

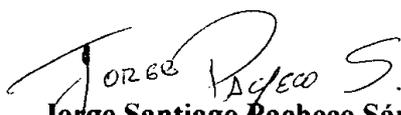


DISPOSICIONES DEL ART. 279 DE LA LEY DE COMPAÑÍAS.

- 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 31/11
- 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 el 2011 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 el 2011.
- Se ha mantenido una constante revisión y control de los bienes, valores, registros y demás documentos contables para la buena marcha de las operaciones 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 2011.
- 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 31/11

Atentamente,


Jorge Santiago Pacheco Sánchez
Comisario Principal
C.I. 1203837156



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

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

A) RAZON CORRIENTE =	ACTIVO CORRIENTE PASIVO CORRIENTE	
AÑO 2010	11.835,76 721,79	16,40
AÑO 2011	11.980,86 153,04	78,29

RAZONES DE ENDEUDAMIENTO

OBJETIVO: ESTABLECER HASTA QUE PUNTO LA EMPRESA HA FINANCIADO SUS INVERSIONES MEDIANTE PRESTAMOS

A) RAZONES DE LA DEUDA=	DEUDA TOTAL ACTIVO TOTAL	
AÑO 2010	721,79 13.355,65	0.05
AÑO 2011	153,04 24.770,04	0.01



RAZONES DE RENTABILIDAD

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

A)	MARGEN DE RENT	UTILIDAD NETA	VENTAS NETAS
	AÑO 2010	502.16 1.800,00	0.28
	AÑO 2011	562,65 1.800,00	0.31

B)	RET.DE ACTIVOS	VENTAS NETAS	ACTIVO TOTAL
	AÑO 2010	1.800,00 13.355,65	0.13
	AÑO 2011	1.800,00 24.770,04	0.07



