

## QUIROZ & ASOCIADOS

### Contadores Independientes

Quito.20 de Octubre de 2011

A los Señores Socios de  
Inmobiliaria Caat S.A..  
Presente

De mis consideraciones:

En mi condición de Comisario, debidamente nombrado por su administración, me permito presentar mi informe sobre el Ejercicio económico terminado el año 2010.

He revisado el Balance General y el Estado de Resultados por el período 1 de Enero al 31 de Diciembre de 2010, así como las cuentas de Mayor de los mismos, revisión que fundamenta el presente informe.

Durante el mencionado Ejercicio, la Compañía obtuvo ingresos por USD 105.295.32. que comparados con los USD 234.826.90 del año 2009, constituye una disminución de USD 129.531.68. Los ingresos provinieron de alquileres de bodegas de propiedad de la Compañía. Sin embargo, por la disminución de los gastos, la utilidad neta del período aumentó en USD 15.343.04.

El balance presenta en el Activo Fijo, construcciones por valor de USD 407.700.03 que fueron levantadas en un terreno aportado por los socios. Se recomienda establecer el valor del terreno, para separarlo del valor de las construcciones y así presentar el balance de acuerdo a la Normas de Contabilidad.

Las depreciaciones acumuladas al cierre de l ejercicio son USD 45.059.23, las que se efectúan por el procedimiento lineal y de acuerdo a las normas tributarias vigentes.

El Pasivo asciende a USD 334.765.14 y cuyo principal componente lo representa préstamos bancarios por USD 317.671.77, con el cual se efectuaron las construcciones antes mencionadas.

El préstamo, al 31 de Diciembre de 2010, se encuentra vigente y se cancela de acuerdo a las condiciones establecidas en el mismo.

Se recomienda separar la porción a largo plazo del préstamo y mantener la porción corriente en el Pasivo Corriente.

El patrimonio neto de la Compañía presenta la siguiente conformación:

Capital	USD	1.500.00
Utilidades acumuladas		62.949.81
Utilidad del Ejercicio		26.774.47
Patrimonio Neto	USD	91.224.28

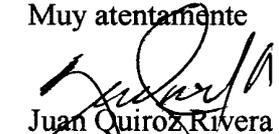
Diego de Almagro 1118 y La Pinta Edificio Hermitage Tel.2558.956 / 084759722  
Quito Ecuador



Los gastos efectuados durante el ejercicio de ésta revisión fueron necesarios para la generación de los ingresos de la Compañía. Su componente más relevante los constituye los intereses financieros de los préstamos bancarios y ascendieron a USD 15.441.59

Debo agradecer a la Administración la colaboración prestada al comisario que suscribe, entregando toda la información que consideré necesaria, Me permito recomendar a la Administración a que los informes que la Compañía está obligada, sean presentados dentro de las fechas establecidas.

Muy atentamente

  
Juan Quiroz Rivera  
Ruc 1705265245001

