

# **INMOBILIARIA NORTEÑA SAIN S.A.**

## **INFORME DE COMISARIO POR EL AÑO 2010**

Me permito poner a consideración de la Junta General de Accionistas de Inmobiliaria Norteña SAIN S.A., el presente informe de Comisario por el ejercicio del año 2010.

Los administradores han dado cumplimiento a las normas legales, estatutarias, reglamentarias y resoluciones de Junta General y han colaborado para que el Comisario pueda cumplir con sus funciones.

Los libros de actas de: Junta General, Talonario, Acciones y Accionistas; comprobantes y libros de contabilidad, se llevan y se conservan de conformidad con las disposiciones legales.

El inmueble de la Inmobiliaria ubicado en la Av. 6 de Diciembre No. 6695 de la ciudad de Quito, ha estado ocupado, en menor área que antes, por Shinatex S.A., Sirius S.A., Resumin S.A., Macroconti S.A., Industrial Politex S.A. y Constructora Keops S.A..

El galpón industrial ubicado en la calle Primera Transversal y de los Eucaliptos fue aportado, en especie, al capital social de la compañía Resumin S.A. y luego las acciones generadas por este aporte fueron transferidas a Cipress International Corp.. El inmueble ubicado en la Av. del Parque 131, fue aportado en especie al capital social de la compañía Constructora Keops S.A.

Los ingresos provienen del arrendamiento de varios locales de su propiedad.

Para el cumplimiento de las funciones de Comisario se ha dado cumplimiento a lo dispuesto en el Art. 279 de la Ley de Compañías:

No existe fijación de garantías para los administradores.

La auditoría externa está a cargo de la firma PARTNERDEALINGS Cía. Ltda., faltando la presentación de su informe por el ejercicio 2010.

El balance y la cuenta de pérdidas y ganancias constituyen un reflejo de ese movimiento de ingresos y gastos. Dada la gestión de la empresa no hay contabilidad de costos.

Las cuentas de bancos, de activos fijos, de otros activos así como los pasivos se encuentran acorde a los diferentes registros.

Las cifras de los estados financieros corresponden a las registradas en los diferentes libros de contabilidad.

El balance general y el estado de pérdidas y ganancias reflejan razonablemente la situación de la empresa y han sido elaborados de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados.



# INMOBILIARIA NORTEÑA SAIN S.A.

Análisis comparativo de los principales indicadores financieros correspondientes a los tres últimos ejercicios económicos:

| <u>INDICES</u>           | <u>2008</u> | <u>2009</u> | <u>2010</u>  |
|--------------------------|-------------|-------------|--------------|
| Solvencia                | 6.13        | 5.86        | 22.83        |
| Solidez                  | 98.58       | 66.56       | 109.36       |
| Capital de Trabajo US\$. | 267,618.76  | 383,869.60  | 1'060.959,23 |

Los índices financieros cambiaron sustancialmente debido al aporte de los inmuebles y terrenos en las compañías Resumin S.A., Inmobiliaria Talhof S.A. y Constructora Keops S.A., actualmente estos aportes están incluidos en el activo corriente como inversiones en empresas.

A la Junta General Universal anterior, ha asistido la representación de todo el capital social.

No han existido ni denuncias ni propuesta de remoción de los administradores.

Muy atentamente,



Écón. José Quinga  
COMISARIO PRINCIPAL

Quito, 16 de marzo de 2011

