

INFORME DE COMISARIO

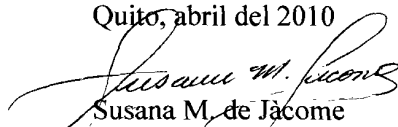
A los Señores Accionistas de:
INMOBILIARIA PONTE SAN PIETRO S.A.
Presente:

Tengo el agrado de elevar a la consideración de la Junta General de Accionistas de INMOBILIARIA PONTE SAN PIETRO S.A., el informe de Comisario de la misma, sobre el análisis de la cifras financieras y económicas a Diciembre del 2009, así como las normas legales y reglamentarias que rigen a las compañías en sus funciones administrativas y contables.

Mi revisión fue efectuada basada en las disposiciones contenidas en el Art. 321 de la Ley de Compañías y a la Resolución N° 90-1-4-3-0014 de Octubre 13 de 1992 y la Resolución 00.Q.ICI.013 publicada en el registro Oficial de 22 de Agosto del 2000, por lo que efectué una revisión de los libros a base de pruebas, los cuales revelan consistencia en los principios de contabilidad utilizados y de las estimaciones importantes hechas por la gerencia. Considero que mi revisión provee una base razonable para expresar que en mi opinión:

- La Administración de la Compañía ha cumplido satisfactoriamente las normas legales, estatutarias; así como las resoluciones tomadas por la Junta General de Accionistas y de Directorio.
-
- Los controles internos de la Compañía proveen una certeza razonable sobre el efectivo control de los activos y de que información financiera refleja las operaciones de la Compañía.
-
- Los Estados Financieros presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de INMOBILIARIA PONTE SAN PIETRO S.A., al 31 de diciembre de 2009, los resultados de sus operaciones y los cambios en su situación financiera por el año terminado en esa fecha, se encuentran registrados, de conformidad con principios de contabilidad generalmente aceptados. La gestión empresarial ha sido apropiada y conveniente a los intereses de los accionistas.

Quito, abril del 2010


Susana M. de Jácome
Comisario

PONTE SAN PIETRO S.A.
ANALISIS DE ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2009

	2009	INDICE	2008	INDICE
INDICE CORRIENTE				
Activo Corriente	<u>56,912.62</u>	1.31	<u>77,225.41</u>	1.34
Pasivo Corriente	<u>43,374.43</u>		<u>57,727.68</u>	

Nota: La Empresa se encuentra en capacidad de pagar US\$ 1.31 por cada dólar de deuda. Hay que tomar en cuenta que en el año 2008 su capacidad de pago es casi similar.

CAPITAL DE TRABAJO				
Activo Corriente - Pasivo Corriente	56.912.62-43.374.43	13,538.19	77.225.41-57.727.68	19,497.73

Nota: El capital de trabajo tuvo una variación negativa del 2.56% en relación al año 2008

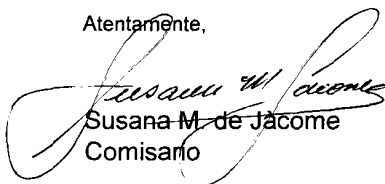
INDICE DE LA DEUDA AL CAPITAL CONTABLE				
Deuda Total	<u>43,374.43</u>	7.97	<u>57,727.68</u>	10.69
Patrimonio	<u>544,141.31</u>		<u>540,063.83</u>	

Nota: El índice de 7.97 denota seguridad financiera lo que significaría tener una mayor flexibilidad para pedir préstamos monetarios.

INDICE DE RENDIMIENTO SOBRE LA INVERSION				
Utilidad Neta	<u>14,346.44</u>	2.637	<u>44,698.51</u>	8.277
Patrimonio	<u>544,141.31</u>		<u>540,063.83</u>	

Nota: Este índice nos refleja un rendimiento un poco bajo en relación a la inversión, con una operación muy conservadora de parte de la gerencia

Atentamente,


 Susana M. de Jacome
 Comisario