

INFORME DE COMISARIO

Señor Gerente:

Por su digno intermedio, me permito someter a consideración de los señores Accionistas de INMOBILIARIA EL BATAN BATINMO S.A., el Informe de Comisario, correspondiente al año 2009, con el propósito de dar cumplimiento, especialmente, al artículo 291 de la Ley de Compañías.

Cabe señalar que Batinmo S.A., desde sus inicios, viene aplicando un sistema computarizado para llevar la contabilidad, que cumple con las normas vigentes sobre la materia con el control interno tendiente a resguardar sus intereses económicos y financieros.

Los datos que figuran en los estados financieros correspondientes al año 2009 y sus anexos, han sido elaborados y suscritos bajo la exclusiva responsabilidad de los administradores de la empresa.

Tomando en cuenta los datos que constan en los balances de situación y de resultados, se ha procedido a efectuar un prolijo examen de los rubros más significativos comparados con los del año 2008, a cuyo término se obtuvo los principales indicadores que, en síntesis, se comentan continuación:

1.- INDICE DE ENDEUDAMIENTO.

De la división entre el pasivo total de Batinmo S.A. que para el año 2009 registró la suma de 1.022.808 dólares y el patrimonio por un valor de 1.077.702 dólares, dio como resultado que por cada 100 dólares de capital propio, prácticamente 95 dólares pertenecen a terceros.

Dentro del pasivo total se destacan las partidas que integran el pasivo a largo plazo por 1.000.442 dólares, que corresponden a capital disminuido por cancelar por 873.758 dólares y anticipo a remanentes por 126.684 dólares.

En el patrimonio que sumó 1.077.702 dólares, sobresalen las utilidades no distribuidas con signo negativo por 1.200.682 dólares. También se destacan las cuentas reservas facultativas por 60.023 dólares, la utilidad neta del ejercicio por 91.995 dólares y obviamente el invariable capital social por la suma de 2.120.000 dólares.

2.- INDICE DE LIQUIDEZ.

BATINMO S.A. para el año 2009 obtuvo una excelente liquidez según el balance ya que dispone de 12.8 dólares para atender un dólar de obligación; resultado que se obtuvo de la división del activo circulante que ascendió a 286.699 dólares y el pasivo circulante integrado por varios acreedores que sumó 22.366 dólares.

El total de activo circulante está integrado por las partidas caja y bancos por ~~249.314~~ 249.314 dólares; cuentas por cobrar por 2.150 dólares y anticipos por 35.505 dólares.

S.M.

3.- SITUACION ECONOMICA.

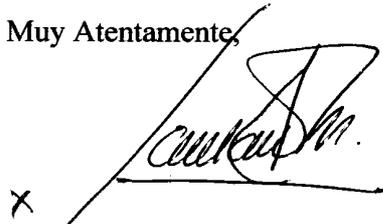
En el año 2009 BATINMO recibió un total de ingresos por 185.729 dólares integrado por dos partidas: restitución de remanentes por 180.000 dólares e intereses ganados por 5.729 dólares.

Por el contrario los gastos en este período sumaron 72.100 dólares integrado por diez partidas, entre las cuales sobresalen por su valor, gastos de representación por 36.218 dólares, aportes al I.E.S.S. por 8.315 dólares, honorarios 5.920 dólares; y, los impuestos municipales que sumaron 13.675 dólares. La diferencia del total de los egresos está compuesta de varias partidas que constan en el balance de resultados.

De la comparación entre los ingresos y egresos de Batinmo S.A. en el año 2009 arrojó una utilidad de 113.629 dólares, antes del pago del impuesto a la renta.

Los administradores de BATINMO S.A., deben tomar en cuenta que aún persisten los efectos económicos y sociales que afectan al mundo entero. Los cambios en el campo tributario, cambiario, comercio exterior, etc., están incidiendo en todos los sectores de la comunidad ecuatoriana y lógicamente en el de la construcción y negocios inmobiliarios. Con estos antecedentes y dejando a salvo el mejor criterio de los señores accionistas; me permito recomendar la aprobación de los balances de situación y de resultados de BATINMO S.A. por el año 2009.

Muy Atentamente,



X
Econ. DIEGO SANTAMARIA MUÑOZ
COMISARIO REVISOR

Quito, 02 de Marzo de 2010