

**INFORME DE COMISARIO DE INMOBILIARIA
EL BATAN BATINMO S.A. POR EL AÑO 2006**

Señor Gerente:

Me permito someter a consideración de los señores accionistas de INMOBILIARIA EL BATAN BATINMO S.A., el Informe de Comisario, correspondiente al año 2006, que tiene por objeto dar cumplimiento a las disposiciones de la Ley de Compañías y sus reglamentos sobre esta materia.

Es mi deber dejar constancia que BATINMO S.A., aplica en su actividad un sistema de contabilidad que cumple con las normas vigentes; y, además dispone de un control interno computarizado que resguarda sus intereses.

Los datos que constan en los estados financieros del año 2006, han sido elaborados bajo la responsabilidad de los administradores de la compañía.

Practicado el examen de los balances correspondientes al bienio 2005-2006, se obtuvo los indicadores económicos, que se comentan a continuación:

1. INDICE DE ENDEUDAMIENTO

Para el año 2006, el pasivo ascendió a 17.5 mil dólares en tanto que el patrimonio sumó 3.294.8 mil dólares; obteniéndose un índice de endeudamiento de apenas 0.53 por ciento, que significa que por cada 100 dólares de patrimonio que pertenece a los accionistas sólo 0.53 dólares pertenecen a terceros, lo que da a entender que casi la totalidad de la inversión es propiedad de la empresa.

Dentro del patrimonio, sobresale el capital social con 3.180.0 mil dólares. Le siguen en importancia la reserva facultativa con 60.0 mil dólares, y reservas no distribuidas con 46.7 mil dólares.

Hay que resaltar que del patrimonio, se dedujo en el año 2006 pérdidas de años anteriores por 8.6 mil dólares y la utilidad neta fue de 11.5 mil dólares, menos que la del año anterior.

De lo expuesto, se concluye que BATINMO S.A. goza de una sólida posición financiera, que le permite solventar cualquier compromiso de tipo económico.

2. INDICE DE LIQUIDEZ

En el año 2006, la capacidad de pagos de BATINMO S.A., fue de 2.63 dólares de disponibilidades para cancelar una unidad de obligaciones. Este índice se obtuvo de la división entre el activo circulante, considerado como de fácil conversión en recursos en efectivo, que sumó 46.2 mil dólares, frente a varias obligaciones por pagar a los propios accionistas, que sumó 17.5 mil dólares.

Dentro del activo circulante sobresalen las cuentas de bancos con 26.074 dólares, los anticipos con 14.633 dólares y cuentas por cobrar por 5.400 dólares.

De lo expuesto, se concluye que la empresa tiene una muy buena capacidad de pagos, que contrasta notablemente con la que se obtuvo en el año 2005.

3. SITUACION ECONOMICA

Los ingresos de BATINMO S.A., según el estado de pérdidas y ganancias, en el año 2006, ascendieron a 88.3 mil dólares, conformados por la liquidación de los terrenos por 78.2 mil dólares, intereses ganados por 10.1 mil dólares y varios ingresos por 26.72 dólares; rubros que en conjunto sumaron 88.345 dólares.

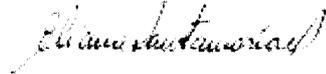
El total de gastos en el año 2006 totalizó 67.963 dólares, menor en el 7 por ciento al valor del año anterior. Dentro del conjunto de los egresos, se destacan los gastos de representación con 20.5 mil dólares; impuestos municipales con 14.5 mil dólares; promoción y publicidad con 10.0 mil dólares; y, honorarios con 6.3 mil dólares y varios egresos por 6.2 mil dólares, entre los gastos más representativos.

Al término del ejercicio del año 2006, la compañía obtuvo una utilidad de 20.382 dólares, a cuya suma habría que deducir 5.095 dólares por pérdidas de años anteriores y el 25 por ciento del impuesto a la renta calculado en 3.822 dólares, dejando una utilidad neta de 11.465 dólares.

Al margen de lo expuesto, me permito recomendar que la compañía debe tomar en cuenta los cambios que se propone efectuar el nuevo gobierno en el campo tributario, particularmente la idea de gravar al patrimonio para aquellas empresas que no pagan el impuesto a la renta por algunos años, sin descuidar el apoyo que se encuentra prestando para el sector de la vivienda.

Con base a lo expuesto en el informe, y dejando a salvo el mejor criterio de los señores accionistas; me permito recomendar la aprobación de los balances correspondientes al año 2006 de BATINMO S.A.

Muy atentamente,



Econ. ELIANA DE VELASTEGUI
COMISARIO REVISOR

Quito, 20 de febrero del 2007