

Quito, 26 de marzo del 2012

PARA: MALUF BADER MABA S.A.

DE: Janet Hurtado

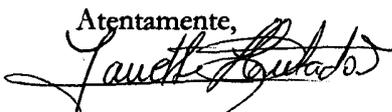
ASUNTO: INFORME DE COMISARIO 2011

De mi consideración:

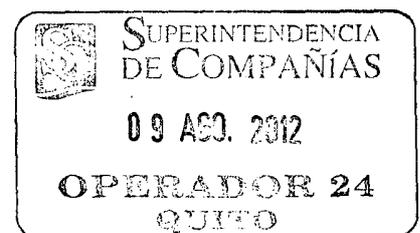
Adjunto a la presente se servirá encontrar el Informe de Comisario correspondiente al ejercicio económico Enero - Diciembre del año 2011, a fin de que pueda ponerlo a consideración de la Junta de Accionistas de la empresa.

Sin otro particular por el momento me suscribo.

Atentamente,



Janet Hurtado
COMISARIO



INFORME DE COMISARIO 2011

Quito, 26 de marzo del 2012

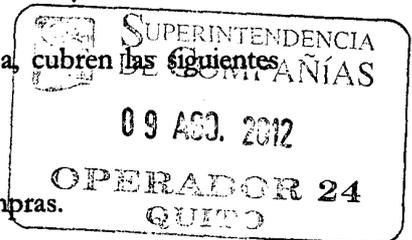
Señores
MALUF-BADER MABA S.A.
Ciudad

De mi Consideración:

En mi calidad de Comisario de la Compañía, nombrado por la Junta General de Accionistas y sin encontrarme dentro de alguno de los numerales que señala el Art. 275 de la Ley de Compañías para efectuar actividades como Comisario; presento a consideración de la Junta de Accionistas el informe relacionado a los Estados de Situación Financiera y al Estado de Resultados de **MALUF-BADER MABA S.A.**, correspondiente, al Ejercicio Económico del 2011.

Es importante indicar que la preparación de los Estados Financieros es responsabilidad de los administradores de la empresa. Mi responsabilidad, como comisario, consiste en dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en el artículo 279 de la Ley de Compañías y emitir el informe correspondiente de conformidad con el Reglamento establecido por la Superintendencia de Compañías, en Resolución No. 92-1-4-3-0013 Y 92-1-4-3-0014 de 13 de octubre de 1992, en relación a los siguientes aspectos:

- Los administradores de **MALUF-BADER MABA S.A.** han cumplido con las normas legales, estatutarias y reglamentarias, así como con las resoluciones de la Junta General de Accionistas.
- La Administración de la Empresa ha colaborado positivamente para el desempeño de mis funciones.
- La empresa cuenta con todos los libros sociales en orden: Libro de actas de Juntas Generales y Extraordinarias de Accionistas, Libro Expediente de Actas, Libro de Participaciones, y el listado de accionistas, conforme lo establece la Ley. Igualmente, la correspondencia, los comprobantes y registros contables se llevan y conservan de conformidad con las disposiciones legales vigentes.
- Los procedimientos de control interno adoptados en la Empresa, cubren las siguientes operaciones:
 - a) Ciclo de Ingresos a Caja y Bancos.
 - b) Ciclo de pagos de: Caja Chica, Caja y bancos.
 - c) Ciclo de Ventas. Compras - Registros de ventas y facturas de compras.
 - d) Ciclo de preparación de los Estados Financieros, y;
 - e) Ciclo de análisis evaluación y control.
- Para las categorías de control enumeradas, se efectuó la revisión correspondiente y se obtuvo una comprensión de su diseño, así como de las políticas y procedimientos implantados; finalmente, se evaluó el riesgo de control.

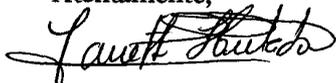


LB

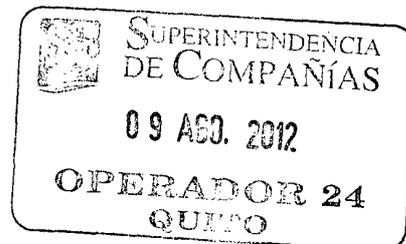
OPINIÓN

- En mi opinión los sistemas de control interno adoptados por la Empresa son adecuados y le ayudan a tener un grado razonable de seguridad sobre la protección de los activos contra pérdidas por uso o disposición no autorizadas. De la misma manera las transacciones han sido registradas debidamente y permiten la preparación de los Estados Financieros de acuerdo con los principios de contabilidad generalmente aceptados y las Normas Ecuatorianas de Contabilidad, todo lo cual le proporciona validez y seguridad a las operaciones que realiza la Empresa.
- La empresa lleva la contabilidad mediante sistema computarizado SAFI, cuya licencia se encuentra debidamente legalizada. Los Estados Financieros analizados han sido preparados sobre la base de costos históricos.
- En mi opinión, los estados financieros antes indicados **presentan razonablemente en todos los aspectos, la situación financiera de la Empresa MALUF-BADER MABA S.A. y los resultados de las operaciones, por el período terminado el 31 de diciembre del 2011. Además guardan correspondencia con las registradas en los libros de contabilidad, y han sido elaborados de conformidad con las normas y principios de contabilidad generalmente aceptados y las Normas Ecuatorianas de Contabilidad. En cumplimiento a Disposiciones expresas de la Superintendencia de Compañías, la Empresa MALUF- B ADER MABA S.A. adoptará, por primera vez, durante el año 2012, las Normas Internacionales de Información Financiera NIIFS. .**
- En el desempeño de mis funciones de Comisario de MALUF-BADER MABA S.A. he dado cumplimiento a las disposiciones constantes en el artículo 279 de la Ley de Compañías.
- En cumplimiento a la disposición 4a. del citado artículo, me permito observar los siguientes aspectos relevantes de los Estados Financieros de los años del 2010 y 2011.
- Los activos de la empresa aumentaron en 268.113,00 dólares, debido principalmente a la obtención de un crédito bancario con el sector financiero nacional.
- Por el año 2011, la empresa MABA S.A. no realizó ninguna actividad comercial, es por este motivo que la compañía no tiene estado de pérdidas y ganancias.
- Finalmente, los índices financieros se encuentran bajo los límites normales, como se puede ver de los cuadros anexos a este informe.

Atentamente,



Janet Hurtado
COMISARIO



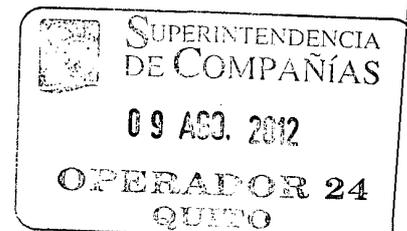
ANEXO 1

EMPRESA INMOBILIARIA
MALUF-BADER MABA S.A.
ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA
AÑOS DE 2011 - 2010
(EN DÓLARES)

A C T I V O	31/12/2011	31/12/2010	VARIACIÓN
ACTIVO DISPONIBLE			
Caja y bancos	15.712,01	957,98	-14.754,03
CORRIENTE EXIGIBLE			
Cuentas por cobrar	12.425,38	12.425,38	0,00
Otras cuentas por cobrar	265.000,00	0,00	-265.000,00
Anticipos impuestos	0,00	11.640,16	11.640,16
TOTAL ACTIVO CORRIENTE	293.137,39	25.023,52	-268.113,87
ACTIVO FIJO			
Instalaciones	720.000,00	720.000,00	0,00
Muebles y Enseres	4.307,44	4.006,93	-300,51
Vehículos	28.491,00	28.491,00	0,00
Depreciaciones	-235.555,58	-235.255,07	300,51
TOTAL ACTIVOS FIJOS	517.242,86	517.242,86	0,00
TOTAL DEL ACTIVO	810.380,25	542.266,38	-268.113,87

PASIVO Y PATRIMONIO	31/12/2011	31/12/2010	VARIACIÓN
CORRIENTE EXIGIBLE			
Proveedores	0,00	0,00	0,00
Obligaciones financieras	294.988,00	120.000,00	-174.988,00
Otras cuentas por pagar	0,00	216,00	216,00
TOTAL PASIVO CORRIENTE	294.988,00	120.216,00	-174.772,00
OBLIGACIONES LARGO PLAZO			
Préstamos accionistas	510.070,15	375.085,61	-134.984,54
Instituciones financieras	0,00	30.000,00	30.000,00
OBLIGACIONES LARGO PLAZO	510.070,15	405.085,61	-104.984,54
PATRIMONIO			
Capital Social	5.000,00	5.000,00	0,00
Reserva Legal	2.507,12	2.507,12	0,00
Reserva Facultativa	-2.185,02	26.396,36	28.581,38
Resultados del ejercicio	0,00	-16.938,71	-16.938,71
TOTAL PATRIMONIO	5.322,10	16.964,77	11.642,67
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	810.380,25	542.266,38	-268.113,87

LB



ANEXO 2

**EMPRESA INMOBILIARIA
MALUF-BADER MABA S.A.
ESTADO DE RENTAS Y GASTOS
AÑOS DE 2011 - 2010
(EN DÓLARES)**

	31/12/2011	31/12/2010	VARIACIÓN
INGRESOS			
Ventas netas	0,00	21.680,05	21.680,05
Costo de ventas	0,00	0,00	0,00
UTILIDAD BRUTA EN VENTAS	0,00	21.680,05	21.680,05
GASTOS OPERACIONALES			
Gastos de venta y administración	0,00	38.618,76	38.618,76
NO OPERACIONALES			
Ingresos	0,00	0,00	0,00
Gastos	0,00	0,00	0,00
RESULTADO NETO	0,00	-16.938,71	-16.938,71

**ANALISIS FINANCIERO
MALUF-BADER MABA S.A.
AÑOS DE 2011 - 2010**

INDICES FINANCIEROS	31/12/2011	31/12/2010
Indice de Solvencia	0,99	0,21
Prueba Acida	0,99	0,21
Nivel de Endeudamiento	95,84	23,88
Apalancamiento total	0,63	0,75
CAPITAL DE TRABAJO	-1.850,61	-95.192,48

