

INFORME DEL COMISARIO

Quito, 27 de abril del 2011

A los Señores Accionistas de:

INMOBILIARIA GUERRA BARONA S.A



En mi calidad de Comisario de INMOBILIARIA GUERRA BARONA S.A. y, en cumplimiento a la función que me asigna el numeral 4 del Art. 321 de la Ley de Compañías, cúmpleme informarles que he examinado el balance general de la compañía al 31 de diciembre de 2010 y el correspondiente estado de resultados, por el año terminado en esa fecha.

Mi revisión incluye, sobre la base de pruebas selectivas, la revisión de la evidencia que soporta las cifras, el cumplimiento de las Normas de Ecuatorianas de Contabilidad, las revelaciones en los estados financieros, las disposiciones legales emitidas en la república del Ecuador y las estimaciones significativas efectuadas por la gerencia, así como la evaluación de la presentación de los estados financieros en general.

Atendiendo lo dispuesto por la resolución No 92-1-4-3-0014, en adición, debo indicar:

1. Cumplimiento de Resoluciones

Como resultado de mi examen, sobre la base del alcance de mi revisión, las transacciones registradas y los actos de los administradores, en su caso, se ajustan a las normas legales, estatutarias y reglamentarias; así como a las resoluciones de las Juntas de Accionistas y del Directorio.

Los Libros de actas de juntas de Accionistas y del directorio, libro de acciones y accionistas, han sido llevados y se conservan de conformidad con disposiciones legales.

2. Procedimientos de Control interno

Como parte del examen efectuado, realicé un estudio del Sistema de Control Interno Contable de la compañía, en el alcance que considere necesario para evaluar dicho sistema, tal como lo requieren las normas correspondientes, sin que se evidencien hechos necesarios de comentar.

3. Ejercicio Económico del año 2010

Existe una utilidad de US\$ 49.671.23 ocasionada por el giro de sus actividades.

4. Preparación de los Estados Financieros

Los Estados Financieros de la compañía han sido preparados sobre la base de los Principios de Contabilidad Generalmente aceptado y las Nec.

Los principales índices de los estados financieros de la Compañía, son:

1.- INDICE DE LIQUIDEZ

$$\frac{\text{ACTIVO CORRIENTE}}{\text{PASIVO CORRIENTE}} = \frac{52689.71}{20578.16} = 2.56$$

La empresa tiene \$2.56 dólares por cada dólar de deuda que mantiene con terceros.

2.- INDICE DE ACIDEZ

$$\frac{\text{ACTIVO CORRIENTE - INVENTARIOS}}{\text{PASIVO CORRIENTE}} = \frac{52689.71}{20578.16} = 2.56$$

La empresa tiene \$2.56 dólares por cada dólar de deuda a corto plazo con terceros.

3:- INDICE DE SOLVENCIA INMEDIATA

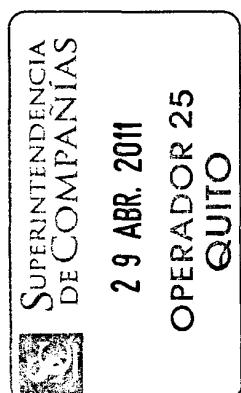
$$\frac{\text{ACTIVO TOTAL-INVENTARIO-CUENTAS POR COBRAR}}{\text{PASIVO TOTAL}} = \frac{52689.71}{20578.56} = 2.56$$

La empresa posee \$ 2.56 por dólar de deuda con terceros.

4.- INDICE DE DEUDA

$$\frac{\text{PASIVO TOTAL}}{\text{ACTIVO TOTAL}} = \frac{20578.56}{52689.71} = 0.39$$

La empresa mantiene el 39% de deuda con terceros.



5.- INDICE DE RENTABILIDAD

$$\frac{\text{UTILIDAD NETA}}{\text{VENTAS NETAS}} = \frac{49671.23}{99450.6} = 0.49945631$$

La empresa tiene una rentabilidad del 49%

5. Comentarios Generales

No hay propuestas para la remoción de los administradores

No existen denuncias sobre la gestión de los administradores

8. Conclusión

Con el presente informe, considero que la Junta General puede aprobar los balances, salvo el más acertado criterio de los señores Socios.

Atentamente

Mario Albarracín
Ing. Com. Mario Albarracín Tapia
C.P.A 21196
COMISARIO

