

## INFORME DE COMISARIO

**Señores Accionistas**  
**COMPANÍA INMOBILIARIA IRATELL S. A.**  
**Presente**

Dando cumplimiento a lo dispuesto en el Art. 279 de la Ley de Compañías y con fundamento legal en las disposiciones emanadas de la Junta General de accionistas de la COMPANÍA INMOBILIARIA IRATELL S.A., me permito dar conocer el Informe de Comisario del periodo comprendido entre el 1 de enero al 31 de diciembre del 2008.

### INFORME DE LAS ACTIVIDADES REALIZADAS

#### 1.- GESTION ADMINISTRATIVA

- Como resultado del examen, las transacciones registradas y los actos administrativos, en su caso, se ajustan a las normas legales, estatutarias y reglamentarias que determinan un buen manejo administrativo de la compañía.
- Las resoluciones y demás disposiciones emanadas de la Junta General de Accionistas han sido cumplidas a cabalidad por la Gerencia.

#### 2.- CONTROL INTERNO

- Los procedimientos de control interno implantados por la Administración, salvaguardan la integridad económica de los activos y obligaciones que permiten expresar la confiabilidad de las operaciones financieras de la compañía.
- El registro de las cuentas de activos, pasivos y patrimonio es correcto de acuerdo a las normas de contabilidad vigentes.
- El registro de ingresos y egresos se encuentran con sus respectivos soportes que respalda la transacción efectuada.

#### 3.- CUMPLIMIENTO DE OTRAS OBLIGACIONES:

- Las cuentas relacionadas con el impuesto a la renta e impuesto al valor agregado, retenciones en la fuente y demás obligaciones con el Servicio de Rentas Internas se presentan correctamente relacionadas y sustentadas.

#### 4.- RESULTADOS OPERACIONALES

Una vez efectuada la revisión de los Estados Financieros presento un Estado de Resultados comparativos para determinar las variaciones durante el ejercicio económico 2008.

RUBROS	2007	2008	VARIACIONES
Ingresos	325.535.99	280.737.98	44.798.01
Costos y gastos	242.886.55	199.892.23	42.994.32
Utilidad del ejercicio	82.649.44	80.845.65	1.803.79

En el estado de resultados del 1ro. de enero al 31 de diciembre del 2008, los ingresos disminuyen en \$44.798.01 equivalente al 16.00% con relación a los generados en el año 2007

Los costos y gastos bajaron en \$ 42.994.32 equivalente al 22.00% con respecto al año 2007.

La utilidad del ejercicio 2008 disminuyo en \$ 1.803.79 con relación al ejercicio económico 2007.

#### **Índice de liquidez**

Las obligaciones contraídas con terceros se refleja en los Estados Financieros de la compañía.

Activo Corriente	/	Pasivo Corriente
24.946.12	/	702.557.19
	=	0.04

#### **Índice de Rentabilidad**

Utilidad	/	Patrimonio
55.093.72	/	26.208.8
	=	2.11

La utilidad Neta del ejercicio fiscal 2008 es de \$ 55.093.72 se puede apreciar que el índice de rentabilidad de la compañía es positivo, lo cual indica que ha existido eficiencia del capital invertido.

#### **5.- OPINION**

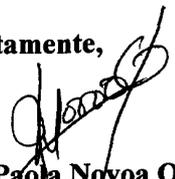
De la revisión efectuada al Balance General y su correspondiente Estado de Resultados del periodo comprendido entre el 01 de enero al 31 de diciembre del 2008 se presenta razonablemente, la situación financiera y los resultados de sus operaciones se encuentran basados en la aplicación de los principios de contabilidad generalmente aceptados.

#### **6.- RECOMENDACIONES**

- Aplicar políticas internas con el propósito de conseguir una reducción de costos y gastos.
- Incrementar políticas de venta de sus servicios para la obtención de mayores ingresos.

Las disposiciones establecidas en el Art. 279 de la Ley de Compañías se han realizado de manera correcta, como el acceso libre y necesario a los libros contables y su análisis a las cuentas registradas.

Atentamente,

  
**Ing. Paola Novoa Oquendo**  
**COMISARIO PRINCIPAL**