

Señores

SOCIOS DE INMOBILIARIA MATUTE ZAMORA CIA. LTDA..

En cumplimiento a lo establecido en las disposiciones vigentes y a los estatutos de la compañía, como comisario de **INMOBILIARIA MATUTE ZAMORA CIA. LTDA..**, pongo a vuestra consideración el presente informe correspondiente al ejercicio económico cerrado al 31 de diciembre de 2007. El mismo que ha sido preparado sobre la base de los estados financieros que me han sido entregados por la administración y mediante la aplicación de normas y principios de auditoría generalmente aceptados.

Debo indicarles que la administración ha mantenido una adecuada custodia y conservación de los bienes y archivos de la empresa.

Con respecto a los estados financieros, hago los siguientes comentarios:

ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS

VENTAS.- Las ventas demuestran un decremento de \$ 440.800,00 del año 2006 a \$ 270.650,00 en el año 2007 valores que representan un decremento del 38,60% con respecto al año anterior.

GASTOS DE VENTAS.- Los gastos en Ventas se disminuyen de \$ 201.780,67 del año 2006 a \$ 119.189,92 del año 2007 es decir representa un decremento del 40,93% con respecto al año anterior.

GASTOS DE ADMINISTRACION.- Los gastos en Administración se disminuyen considerablemente de \$ 57.389,41 del año 2006 a \$ 9.831,41 del año 2007 es decir representa una reducción del 82,87% con respecto al año anterior.

GASTOS FINANCIEROS.- Si observamos existe un incremento, en el año de 2006 es de \$ 43.012,68 a los del año 2007 que resulta la cantidad de \$ 47.537,21 y que representa el 10,52% con respecto al año anterior.

UTILIDADES/PERDIDAS ANTES DE IMPUESTOS.- Existe una disminución considerable en las Utilidades del período, pasando de \$ 142.817,53 del año 2006 a \$ 102.983,70 del año 2007 que representa un decremento del 27,89%



BALANCE GENERAL

ACTIVOS

TOTAL DE ACTIVOS.- El total de los activos de la compañía pasa de \$ 2.264.345,85 del año 2006 a \$ 2.168.694,26 que representa una reducción del 4,22%.

ACTIVO CORRIENTE.- El activo corriente se disminuye en un porcentaje del 9,09% pasando de \$ 522.724,99 del año 2006 a \$ 475.233,62 del año 2007.

ACTIVO FIJO.- El Activo Fijo neto tiene un ligero decremento pasando de \$ 1.738.292,46 del año 2006 a \$ 1.690.539,76 en el año 2007 y representa un porcentaje de incremento del 2,75%

PASIVOS

PASIVO CORRIENTES.- El Pasivo Corriente se disminuye en un 30,50% pasando de \$ 312.888,75 en el año 2006 a \$ 217.459,23 del año 2007.

PASIVO A LARGO PLAZO.- Se incrementa en un 39,54% pasando de \$ 362.927,88 a \$ 506.419,38

PATRIMONIO.- El patrimonio se disminuye en un porcentaje del 9,05%

INDICADORES FINANCIEROS

CAPITAL DE TRABAJO.- El Capital de Trabajo se mantiene positivo siendo el valor de \$ 257.774

LIQUIDEZ.- El índice de Liquidez es de 2,19 que representa un índice muy satisfactorio para la empresa.

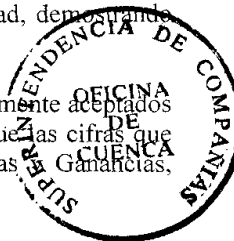
ENDEUDAMIENTO.- El índice de endeudamiento es de 0,50 lo cual es muy saludable.

SOLIDEZ.- La compañía representa una posición de solidez del 66,62% lo que representa que de su Patrimonio es mayor que su Pasivo.

CONCLUSIONES: La administración por su parte ha dado cumplimiento a lo establecido en los estatutos de la compañía y en las leyes vigentes, con respecto a las resoluciones emanadas de la Junta General de Socios, estas han sido cumplidas a cabalidad.

Para estas revisiones se contó con una total colaboración y apertura por parte de la gerencia de la empresa como también del departamento de contabilidad, demostrando transparencia en las acciones por ellos realizadas.

La contabilidad es llevada de acuerdo a las normas y principios generalmente aceptados en Ecuador y sus registros están debidamente documentados, por lo que las cifras que constan en los estados financieros del Balance General y de Perdidas y Ganancias,



demuestran de manera razonable la situación económica y financiera de
INMOBILIARIA MATUTE ZAMORA CIA. LTDA..

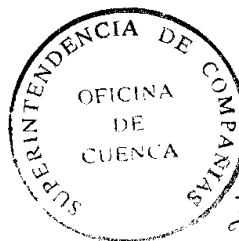
Por lo expuesto, me permito recomendar a los señores socios la aprobación de los referidos Estados Financieros correspondientes al ejercicio económico de 2007.

Muy Atentamente,

Carlos Bermeo C.
COMISARIO

Cuenca, Marzo de 2007

Adj. Anexos 1 – 2 – 3 correspondientes al análisis



ANEXO No.1
INMOBILIARIA MATUTE ZAMORA
COMPARACION DE ESTADOS DE RESULTADOS 06 Vs 07

Estado de Resultados	2006	%	2007	%	Incremento	%
Ventas	440.800,00	100,00%	270.650,00	100,00%	-170.150,00	-38,80%
Costo de ventas	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%
Utilidad Bruta	440.800,00	100,00%	270.650,00	100,00%	-170.150,00	-38,80%
Gastos de ventas	201.780,67	45,78%	119.189,92	44,04%	-82.590,75	-40,93%
Gastos de Administración	57.389,41	13,02%	9.831,41	3,63%	-47.558,00	-82,87%
Gastos Financieros	43.012,68	9,76%	47.537,21	17,56%	4.524,53	10,52%
TOTAL GASTOS	302.182,76	68,55%	176.558,54	65,24%	-125.624,22	-41,57%
Utilidad de Operación	138.617,24	31,45%	94.091,46	34,76%	-44.525,78	-32,12%
Otros Ingresos	4.672,89	1,06%	9.445,28	3,49%	4.772,39	102,13%
Otros Egresos	472,60	0,11%	553,04	0,20%	80,44	17,02%
Utilida Neta AIRE	142.817,53	32,40%	102.983,70	38,05%	-39.833,83	-27,89%
Base imponible Trabajador	142.817,53	32,40%	102.983,70	38,05%	-39.833,83	-27,89%
15% Participacion Trabajadores	21.422,63	4,86%	15.447,56	5,71%	-5.975,07	-27,89%
Utilidades Antes IR	121.394,90	27,54%	87.536,15	32,34%	-33.858,76	-27,89%
Amortización Perdidas P. Ant.	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%
Utilidad Grabable	121.394,90	27,54%	87.536,15	32,34%	-33.858,76	-27,89%
Impuesto a la Renta	30.348,73	6,88%	21.884,04	8,09%	-8.464,69	-27,89%
Utiliddes despues de Imp.	91.046,18	20,65%	65.652,11	24,26%	-25.394,07	-27,89%
Participación Especial	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%
Utilidad Líquida a Disp.	91.046,18	20,65%	65.652,11	24,26%	-25.394,07	-27,89%

ANEXO No. 2
INMOBILIARIA MATUTE ZAMORA
COMPARACION DE ESTADOS FINANCIEROS 06 Vs 07

	2006	%	2007	%	Incremento	%
Caja y Bancos	28.513,09	1,26%	567,30	0,03%	-27.945,79	-98,01%
Cuentas por Cobrar	488.149,91	21,56%	473.058,86	21,81%	-15.093,05	-3,09%
Inventarios	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%
Pagos Anticipados	6.081,99	0,27%	1.609,46	0,07%	-4.452,53	-73,45%
Total activo Corriente	522.724,99	23,09%	475.233,62	21,91%	-47.491,37	-9,09%
Activos Fijos Netos	1.738.292,46	76,77%	1.690.539,76	77,95%	-47.752,70	-2,75%
Activos Diferidos	3.328,40	0,15%	2.920,88	0,13%	-407,52	-12,24%
Otros Activos	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%
Total Activos	2.264.345,85	100,00%	2.168.694,26	100,00%	-95.651,59	-4,22%
Documentos por Pagar	46.001,10	2,03%	-	0,00%	-46.001,10	-100,00%
Proveedores	143.793,11	6,35%	217.459,23	10,03%	73.666,12	51,23%
Cuentas por Pagar	98.737,15	4,36%	-	0,00%	-98.737,15	-100,00%
Provisiones	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%
Impuestos y otros	24.357,39	1,08%	-	0,00%	-24.357,39	-100,00%
Total Pasivo Corriente	312.888,75	13,82%	217.459,23	10,03%	-95.429,52	-30,50%
Pasivo a Largo Plazo	362.927,88	16,03%	506.419,38	23,35%	143.491,50	39,54%
Total Pasivo	675.816,63	29,85%	723.878,61	33,38%	48.061,98	7,11%
Capital Social	312.150,00	13,79%	312.150,00	14,39%	-	0,00%
Depositos Capitalizacion Futura	153.547,56	6,78%	-	0,00%	-153.547,56	-100,00%
Reservas	1.122.831,66	49,59%	1.132.665,65	52,23%	9.833,99	0,88%
Reexpresion Monetaria	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%
Resultados Acumulados	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%
Resultados del Ejercicio	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%
Total Patrimonio	1.588.529,22	70,15%	1.444.815,65	66,62%	-143.713,57	-9,05%

ANEXO No. 3
INMOBILIARIA MATUTE ZAMORA
ESTADO DE FUENTE Y USO DE FONDOS

	2006	2007	DIFERENCIA	FUENTE	USO
Caja y Bancos	28.513,09	567,30	-27.945,79	27.945,79	0,00
Cuentas por Cobrar	488.149,91	473.056,86	-15.093,05	15.093,05	0,00
Inventarios	-	-	-	0,00	0,00
Pagos Anticipados	6.061,99	1.609,46	-4.452,53	4.452,53	0,00
Total activo Corriente	522.724,99	475.233,62	-47.491,37		
Activos Fijos Netos	1.738.292,46	1.690.539,76	-47.752,70	47.752,70	0,00
Activos Diferidos	3.328,40	2.920,88	-407,52	407,52	0,00
Otros Activos	-	-	-	0,00	0,00
Total Activos	2.264.345,85	2.168.694,26	-95.651,59		
Documentos por Pagar	46.001,10	-	-46.001,10	0,00	-46.001,10
Proveedores	143.793,11	217.459,23	73.666,12	73.666,12	0,00
Cuentas por Pagar	98.737,15	-	-98.737,15	0,00	-98.737,15
Provisiones	-	-	-	0,00	0,00
Impuestos y otros	24.357,39	-	-24.357,39	0,00	-24.357,39
Total Pasivo Corriente	312.888,75	217.459,23	-95.429,52		
Pasivo a Largo Plazo	362.927,88	506.419,38	143.491,50	143.491,50	0,00
Total Pasivo	675.816,63	723.878,61	48.061,98		
Capital Social	312.150,00	312.150,00	-	0,00	0,00
Depositos Capitalizacion Futura	153.547,56	-	-153.547,56	0,00	-153.547,56
Reservas	1.122.831,66	1.132.665,65	9.833,99	9.833,99	0,00
Reexpresion Monetaria	-	-	-	0,00	0,00
Resultados Acumulados	-	-	-	0,00	0,00
Resultados del Ejercicio	-	-	-	0,00	0,00
Total Patrimonio	1.588.529,22	1.444.815,65	-143.713,57		
Total Pasivo y Patrimonio	2.264.345,85	2.168.694,26	-95.651,59	322.643,20	-322.643,20

EMPRESA: INMOBILIARIA MATUTE ZAMORA

(CIFRAS EN DOLARES)

ESTADOS FINANCIEROS: DIRECTOS

R.U.C.:

OFICIAL:

DIAS DE OPERACION		360		360		360	
Cuadre:		0		0		0	
ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS		31-dic-07		31-dic-06		31-dic-05	
Ventas		270,650		440,800		269,015	
(-) Costo de Ventas		129,021		259,170		201,148	
Gastos Adm.-Ventas-Grtes.		141,629		181,630		67,867	
Utilidad Operacional		9,600		10,000		10,000	
Otros Ingresos		3,453		4,000		106	
Otros Gastos		47,337		43,013		43,927	
Otros Ingresos		1,553		9,766		16,336	
15% Participación Empleados		47,337		0.00%		0.00%	
Imp. e la renta		0.00%		0.00%		0.00%	
Utilidad Neta		102,984		142,818		23,834	
Utilidad Neta		38.05%		32.40%		8.86%	
BALANCE GENERAL		31-dic-07		31-dic-06		31-dic-05	
Caja Banco		567		25,513		28,563	
Otras cuentas por cobrar		0.00%		0.00%		0.00%	
Ctas. por Contrar Comerciales		473,057		488,150		412,330	
Inventarios		0.00%		0.00%		0.00%	
Otros Activos Corrientes		1,609		6,062		26,306	
TOTAL ACTIVO CORRIENTE		1,609		12,675		12,675	
Activo Fijo Neto		1,690,540		1,738,292		1,726,061	
Otros Activos No corrientes		0.00%		0.00%		0.00%	
TOTAL ACTIVO		3,299,540		3,476,967		3,448,736	
Dif. x Pagar Bancos C/P		2,921		3,328		34,779	
Dif. x Pagar Proveedores		217,454		143,793		57,357	
Acreditadas		0.00%		0.00%		0.00%	
Ctas. x Pagar Relaciones		0.00%		0.00%		0.00%	
Otros Pasivos Corrientes		24,357		98,737		3,391	
TOTAL PASIVO CORRIENTE		243,648		312,869		65,527	
Dif. x Pagar Bancos L/P		231,772		362,928		399,368	
Acreditadas		0.00%		0.00%		0.00%	
Otros Pasivos No corrientes		0.00%		0.00%		0.00%	
TOTAL PASIVO		475,420		675,797		464,895	
Participación Tangible		723,879		673,817		670,160	
Reserva de Endudamiento		1,444,816		1,553,529		1,587,780	
TOTAL PATRIMONIO		2,168,694		2,254,346		2,254,346	
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		2,168,694		2,254,346		2,254,346	
INDICES FINANCIEROS		31-dic-07		31-dic-06		31-dic-05	
Crecimiento Ventas Monetario %		-38.60		63.86		0.00	
Crecimiento real en Vtas. %		-40.57		59.30		0.00	
Crecimiento en precios %		3.32		2.86		0.00	
Rentabilidad Comercial %		38.05		32.40		8.86	
Rentabilidad Financiera %		7.13		8.99		1.50	
Rotación Activos Fijos		0.16		0.25		0.16	
Capital de Trabajo (neto)		257,774		209,836.24		226,508.33	
Razón Corriente		2.19		1.67		1.84	
Razón CxC Comerciales (días)		2.18		1.65		1.74	
Razón CxP Proveedores (días)		629		399		592	
Razón Inventario (días)		0		0		0	
Ciclo operativo		629		399		592	
Razón de Endeudamiento (Apalancamiento Financ.)		0.50		0.43		0.42	
Razón de Endeudamiento tangible		0.50		0.43		0.43	
% Participación Patrimonio (Solidar)		66.62		70.15		70.30	
% Participación Patrimonio tangible		66.53		70.11		69.84	
CAPITAL SOCIAL AL		31-dic-07		31-dic-06		31-dic-05	
		312150		312150		312150	

