

Cuenca, 28 de Abril de 2008

Señores
DIRECTORES DE INMOBILIARIA Y COMERCIALIZADORA ALIGLA S.A.
Ciudad.

El suscrito, dando cumplimiento a mis funciones de Comisario de Inmobiliaria y Comercializadora ALIGLA S.A. he procedido a revisar los estados financieros presentados por la Empresa y que corresponden al periodo comprendido Enero 1 a Diciembre 31 del 2007.

Del revisión llevada a efecto a los estados financieros, y de la verificación de los registros contables, informo a Uds., que la Contabilidad de la Empresa es llevada con aplicación de las normas y procedimientos, que la misma se encuentra debidamente documentada y que las cifras de los balances son fiel reflejo de dichos registros.

En relación con lo que determina la Ley de compañías, luego de la revisión de las cuentas, encontramos que sus saldos corresponden a los registros normales de la contabilidad y reflejan la realidad de cada uno de ellos.

Existen normas para control de los activos y pasivos, por lo que puedo manifestar que el control interno de la Empresa es adecuado. Asimismo la administración ha dado cumplimiento a las reglamentaciones vigentes, tanto a lo referente a las leyes tributarias, cuanto societarias así como en el cumplimiento de lo dispuesto por la Junta General de Accionistas.

Los libros sociales como son las Juntas Generales, el expediente de Juntas, el libro de acciones y accionistas se encuentran debidamente elaborados y legalizados por lo que la Administración ha cumplido con las disposiciones legales en vigencia, así como por lo resuelto por la Junta General de Accionistas.

ANÁLISIS EXTERNOS DE ÍNDICES FINANCIEROS:

Con la finalidad de conocer la capacidad de la Empresa para cumplir con sus obligaciones de pago, el uso que se está dando a los activos, y la rentabilidad que ha generado el manejo administrativo, he preparado un análisis comparativo con los Estados Financieros cortados a Diciembre 31 de 2006 y 2007 respectivamente.

Comparando con el periodo anterior se observa que los activos corrientes registran un incremento USD 69.604,31 equivalente a un 39,06%, en tanto que los pasivos corrientes se han incrementado en USD 48.242,22 equivalente a un 123,35%. Estos cambios desproporcionales en los activos y pasivos corrientes de la empresa han disminuido la capacidad de pago de la misma de USD 4,56 en el 2006 a USD 2,84 en el 2007, produciéndose un desmedro en su liquidez, pues de cada dólar que adeudamos disponemos de USD 2,84 para pagar en el corto plazo.

Observando el parámetro de las Cuentas por Cobrar, se determina que el periodo de cobro en días ha disminuido ostensiblemente debido a la disminución de los ingresos en USD -275.270,18 con respecto al año anterior. Asimismo el saldo de las cuentas por cobrar a Diciembre 31 de 2007 ha disminuido en un -96,84%; en otras palabras se observa un decremento considerable en la morosidad de cobro de las cuentas que representa el -75,11% en relación con el año anterior.

Desde el punto de vista del apalancamiento financiero se determina que los acreedores han proporcionado el 103,66% del financiamiento total de la empresa, los créditos a corto plazo se han

incrementado en un 123.35% en tanto que los créditos a largo plazo se han incrementado en 7,55% con respecto al año anterior.

RENTABILIDADES:

Del análisis de los costos operacionales en función de los ingresos totales, tenemos que esta cuenta a Diciembre 31 de 2007 registra en términos porcentuales el 130,63% de los ingresos y comparativamente con el año anterior, los costos operacionales han pasado de 88% en el 2006 a 130,63% en el 2007, es decir se han incrementado, de ésta manera se determina que los diferentes parámetros de rentabilidad considerados en el presente estudio sean negativos.

CAMBIOS EN LA SITUACIÓN FINANCIERA:

Del estudio comparativo del Capital del Trabajo, se observa que el incremento desproporcional de los pasivos corrientes respecto a los activos corrientes, han sido los determinantes para que el Capital de Trabajo de la Empresa se haya incrementado de USD 139.105,65 en el 2006 a USD 160.467,74 en el ejercicio 2007, representando el 15,36% de incremento.

En este periodo, los activos fijos netos, registran una disminución del 100% con respecto al año anterior, esto se debe básicamente a la transferencia de costo del terreno al activo realizable por la terminación del proyecto chaguarchimbana.

CONCLUSIÓN:

Por lo expuesto Señores Accionistas, los balances presentados a Diciembre 31 del 2007 a mi juicio reflejan razonablemente la situación financiera de la Empresa, y los resultados a la fecha indicada son los que realmente se han obtenido por lo que me permito sugerir a Uds. que los mismos sean aprobados.

Atentamente,



Eco. Sara Merchán T.
COMISARIO

 Superintendencia de
Compañías

30 ABR. 2008

Victor Barros Pontón
Registro de Sociedades