

INFORME DEL COMISARIO A LOS ACCIONISTAS Y MIEMBROS DEL DIRECTORIO DE INMOBILIARIA CHILE S.A.

Guayaquil, Febrero 13 del 2.008

Señores
Accionistas
Ciudad.-

De mis consideraciones:

He revisado el Balance General de la empresa al 31 de Diciembre del 2.007 y los correspondientes Estados de Resultados, Cambios en el Patrimonio de Accionistas y Cambios en la Situación Financiera, por el ejercicio terminado en esa fecha.

La revisión fue efectuada mediante pruebas de la evidencia que respalda las cifras en los Estados Financieros, y mediante el uso de las atribuciones y cumplimiento de las obligaciones dispuestas en la Resolución NO. 92-1.4.3.0014 publicada en el Registro Oficial No. 44 del 13 de Octubre de 1.992. Como parte de esa revisión efectúe pruebas del cumplimiento de los siguientes aspectos:

- El cumplimiento por parte de los Administradores, de normas legales, estatutarias y reglamentarias, así como de las resoluciones de la Junta General.
- Que la correspondencia, los libros de actas de Junta General, libro talonario, libro de acciones y accionistas, comprobantes y libros de contabilidad, se llevan y conservan de conformidad con las disposiciones legales.
- Que la custodia y conservación de los bienes de la compañía son adecuados y los normales.
- Que los estados financieros, son confiables, han sido elaborados de acuerdo con los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados, Normas Ecuatorianas de Contabilidad y surgen de los registros contables de la compañía.
- Que no ha llegado a mi conocimiento, ningún asunto con respecto a los procedimientos de control interno de la compañía, cumplimiento de presentación de garantías por parte de los administradores, propuesta de renovación de los administradores y denuncias sobre la gestión de los mismos, omisión de asuntos del orden del día de las Juntas Generales, que ameriten pensar deba ser informados a ustedes.
- Que la empresa ha cumplido con la presentación de los estados financieros conforme lo dispone la tercera disposición de las Reformas al reglamento de Aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno.

A continuación detallo a ustedes los ratios (índices financieros) más importantes de la Inmobiliaria por los periodos terminados el 31 de Diciembre del 2.006 y 2.007:



EMPRESA: PERIODOS:	INMOBILIARIA CHILE S.A.			
	2.006		2.007	
	VALORES	RATIOS	VALORES	RATIOS
<u>Activo Circulante</u>	\$ 22.493,42	1,88	\$ 19.785,54	2,92
Deuda a corto plazo	\$ 11.994,20		\$ 6.766,39	
<u>Capitales propios</u>	\$ 18.911,56	1,58	\$ 21.431,49	3,17
Pasivo	\$ 11.994,20		\$ 6.766,39	
<u>Beneficio Neto</u>	(\$ 1.404,34)	(0,05)	\$ 4.336,84	0,15
Activo	\$ 30.905,76		\$ 28.197,88	
<u>Beneficio Neto</u>	(\$ 1.404,34)	(0,08)	\$ 4.336,84	0,22
Ventas	\$ 17.888,64		\$ 19.296,77	
<u>Beneficio Neto</u>	(\$ 1.404,34)	(0,07)	\$ 4.336,84	0,20
Capitales Propios	\$ 18.911,56		\$ 21.431,49	
<u>Total deudas</u>	\$ 11.994,20	0,39	\$ 6.766,39	0,24
Total Pasivos	\$ 30.905,76		\$ 28.197,88	

La relación de disponibilidad es excelente ya que se tiene \$ 2.92 de disponibilidad para \$ 1 de deudas, la relación capitales propios contra pasivo se ha incrementado con relación al año 2.006, la relación beneficio neto sobre los activos ha mejorado con relación al año 2.006 que se obtuvo perdidas, el porcentaje de utilidad líquida antes de participación e impuesto es del 22 %, el beneficio neto sobre los capitales propios es excelente y el total de las deudas con relación a los pasivos totales es muy buena.

Cúmpleme indicar que la cifra que demuestra el total de sus activos y que es del orden de USA \$ 28.197.88 (VEINTIOCHO MIL CIENTO NOVENTA Y SIETE **88/100 DOLARES**) esta conforme. una vez revisados los estados financieros correspondientes al presente ejercicio.

Sin otro particular, quedo de los señores accionistas.

Atentamente, ,



CPA. **FERNANDO FALCONES PASQUEL**
REG. 18502

