

C.P.A. LCDO. LINO MEDIAVILLA MEDIAVILLA
COMISARIO DE "INMOBILIARIA INMODEGFER S.A."
Dirección: Ciudad del Sol Manzana N Villa II
Teléfono: 09 6 086685

INFORME DE COMISARIO

Señores Accionistas de INMOBILIARIA INMODEGFER S.A.:

Conforme a lo dispuesto en el Art. 279 de la Ley de Compañías y en la Resolución No. 92.1.4.3.0013 publicada en el R.O. 44, 13-X-92 emitida por la Superintendencia de Compañías del Ecuador, presento a ustedes, mi informe de Comisario para el año 2009.

He procedido a efectuar varias pruebas técnicas y de razonabilidad a los Estados Contables y Financieros, obteniendo como resultado, que los mismos cumplen con lo dispuesto por las Normas Ecuatorianas de Contabilidad, en vigencia desde Julio de 1.999 y que presentan razonablemente, la posición financiera y los resultados de las operaciones de la empresa.

Este es Señores Accionistas, el análisis realizado:

- Se ha implementado un excelente control interno. La correspondencia, libros Societarios, documentación contable y el sistema computarizado utilizado, están bajo normas y parámetros de general aceptación en el Ecuador.
- Los resultados de los Estados Financieros al 31 de Diciembre del 2.009, reflejan la situación económica y financiera de la compañía, por consiguiente sus resultados son reales, los mismos que se encuentran estipulados en las declaraciones realizadas al Servicio de Rentas Internas y a la Superintendencia de Compañías.
- Se ha cumplido oportunamente con la cancelación de los impuestos a la Renta, Retenciones, I.V.A. y otros.
- Existe un total cumplimiento a las normas legales, estatutarias, reglamentarias y a las resoluciones de la Junta General y de lo que establece la Ley de Compañías en su articulado número 291.



C.P.A. LCDO. LINO MEDIAVILLA MEDIAVILLA
COMISARIO DE "INMOBILIARIA INMODEGER S.A."
Dirección: Ciudad del Sol Manzana N Villa II
Teléfono: 09 6 086685

- Los Activos Corrientes totalizaron US\$67.917 siendo las Ctas. Por cobrar las que tienen el valor mayor.
- Los Pasivos Corrientes a su vez, suman US\$559.005 constituyéndose los Préstamos de Relacionados y No Relacionadas las que tienen los mayores valores.
- El Patrimonio fue de \$74.852 registrando una utilidad neta de US\$11.261.
- El Capital de Trabajo al 31 de Diciembre del 2.009 quedó en un valor negativo de **US\$491.088** (Anexo 3)
- El índice de solvencia se estableció en **US\$ 0,12** muy por debajo de la relación aceptable de 1
- El apalancamiento total para el 2009 se encuentra en el **88%**.
- El Patrimonio frente al Activo Total, es de **12%**; es decir, los Accionistas son propietarios de la Compañía en este porcentaje.
- La rentabilidad del Patrimonio se ubica en el **15%**.
- La rentabilidad sobre el Capital Suscrito y Pagado, es del **24%**.

Es todo cuanto puedo informarles señores Accionistas.

Atentamente,



CPA. LCDO. LINO MEDIAVILLA M.
MAT. 13 -20902 CCM



ANEXO No.1
ESTADO DE RESULTADOS
PERIODO 2.009
INMOBILIARIA INMODEGER S.A.



	2009	%
	31,921.48	100%
ARRENDAMIENTOS	24,471.48	77%
OTROS INGRESOS	7,450.00	23%
EGRESOS	-15,175.59	47.54%
GASTOS DE ADMINISTRACION	15,067.73	-99%
GASTOS FINANCIEROS	107.86	-1%
RESULTADO DEL EJERCICIO ANTES DE PART. E IMP.	16,745.89	52.46%

ANEXO No.2



**BALANCE GENERAL
PERIODO 2.009
INMOBILIARIA INMODEGFER S.A.
2009**

67,917

440
67,477

565,940

565,940

633,857

ACTIVO FIJO

TANGIBLE

PASIVO

PASIVOS CORRIENTES

PROVEEDORES LOCALES 4,884
PRESTAMOS RELACIONADAS 370,102
PRESTAMOS NO RELACIONADAS 182,139
IMPUESTOS Y RETENC. POR PAGAR 1,879

559,005

TOTAL PASIVOS

559,005

PATRIMONIO

CAPITAL SOCIAL 46,057
RESERVAS 7,728
APORTACIONES PARA FUT. CAPITLIZ. 360
UTILIDADES (PERDIDAS) ACUMULADAS 9,446
RESULTADO DEL EJERCICIO 11,261

TOTAL PATRIMONIO

74,852

TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO

633,857

**INDICES FINANCIEROS
PERIODO 2.009
INMOBILIARIA INMODEGFER S.A.**

ANEXO 3

-\$ 491,088.00

CAPITAL DE TRABAJO

= 67,917 -559,005 =

INDICE DE SOLVENCIA

\$ 0.12

= 67,917
559,005

APALANCAMIENTO

88%

= 559,005
633,857

PATRIMONIO FRENTE AL ACTIVO TOTAL

12%

= 74,852
633,857

RENTABILIDAD DEL PATRIMONIO

15%

= 11,261
74,852

RENTABILIDAD SOBRE EL CAPITAL SUSCRITO
Y PAGADO

24%

= 11,261.00
46,057.00

