

C.P.A. LCDO. LINO MEDIAVILLA MEDIAVILLA
COMISARIO DE "INMOBILIARIA INMODEGFER S.A."
Dirección: Ciudad del sol villa n-11
Teléfono: 096 086685

INFORME DE COMISARIO

Señores Accionistas de INMOBILIARIA INMODEGFER S.A.:

Cumpliendo con 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 y en los estatutos de la compañía, presento a ustedes mi informe como Comisario para el ejercicio económico del año 2.008 de la compañía INMOBILIARIA INMODEGFER S.A.

Conforme lo revisado, he comprobado la razonabilidad a los Estados Contables y Financieros y 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.

De acuerdo al estudio que he realizado, presento a ustedes las conclusiones obtenidas:

1. Existe un eficiente control interno. La correspondencia, libros Societarios, documentación contable y el sistema computarizado utilizado, están bajo normas y parámetros de general aceptación en el Ecuador.
2. Los resultados de los Estados Financieros al 31 de Diciembre del 2.008, 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.
3. Se ha cumplido oportunamente con la cancelación de los impuestos a la Renta, Retenciones, I.V.A. y otros.

C.P.A. LCDO. LINO MEDIAVILLA MEDIAVILLA
COMISARIO DE "INMOBILIARIA INMODEGFER S.A."

Dirección: Ciudad del sol villa n-11

Teléfono: 096 086685

- 4. 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 conjunto.**
- 5. Se incrementó la utilidad antes de participación y trabajadores e impuesto a la renta, en US\$6.906,40 en relación al 2.007, equivalentes al 216,49% como consecuencia de haberse incrementado los ingresos en US\$14.281,01 que en relación al 2007, significan un 158,18% de incremento. (Anexo 1)**
- 6. El Capital de Trabajo al 31 de Diciembre del 2.008, también aumentó, mientras que en el 2007 tenía un capital de trabajo negativo de -US\$282.796, para el 2008 quedó en US\$15.531 (Anexo 3)**
- 7. El índice de solvencia como consecuencia también se incrementó, quedando en US\$57,89 para el 2008 mientras que en el 2007 era de US\$ 0,02.**
- 8. El apalancamiento total para el 2008 se encuentra en el 87%, mientras que para el 2007 fue del 84%, demostrando el crecimiento obtenido.**
- 9. La rentabilidad sobre el Capital Suscrito y Pagado, es del 11%, mientras que en el 2007 fue del 5%.**
- 10. La rentabilidad de la empresa, relacionando el resultado contra las ventas netas, es de 29,63% superior a la del 2007 que fue de 24,17%.**

**C.P.A. LCDO. LINO MEDIAVILLA MEDIAVILLA
COMISARIO DE "INMOBILIARIA INMODEGFER S.A."**

Dirección: Ciudad del sol villa n-11

Teléfono: 096 086685

En conclusión, el 2008 ha sido un año excelente para la empresa, logrando un incremento de sus ingresos del 158,18% en relación con el año anterior, lo que denota una excelente labor de la parte Administrativa de la empresa.

Es todo cuanto puedo informar señores Accionistas.

Atentamente,



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

ANEXO No.1

ESTADOS DE RESULTADOS COMPARATIVOS
PERIODOS 2.007 Y 2.008
INMOBILIARIA INMODEGFER S.A.

INGRESOS	2007	%	2008	%	% VARIACIÓN	14.281,01
	9.028,06	100%	23.309,07	100%		
VENTA DE SERVICIOS	8.973,11	99%	5.309,07	23%		
ALQUILER DE LOCAL	5.500,00	61%	4.237,62	18%		
ALQUILER PB CASA FRENTE	2.410,68	27%				
ARRENDAMIENTO BLOQUE T	1.062,43	12%	1.071,45	4,60%		
OTROS INGRESOS	54,95	0,61%	18.000,00	77,22%		
OTROS INGRESOS	54,95	0,61%	18.000,00	77,22%		
GASTOS OPERACIONALES	-8.845,89	75,83%	-16.402,67	70,37%	139,60%	-9.556,78
GASTOS ADMINISTRATIVOS	6.773,82	75,03%	16.330,67	70,06%		
MOVILIZACION Y VIATICOS			244,00	1,05%		
CUOTAS SOCIALES	220,00	2,44%				
CONTRIBUCIONES	279,84	3,10%	917,93	3,94%		
MULTAS E INTERESES	35,72	0,40%	36,74	0,16%		
IMPUESTOS MUNICIPALES	3.183,04	35,26%	5.964,45	25,59%		
UTILES DE OFICINA	34,40	0,38%				
GASTOS VARIOS	-0,01	0,00%				
CONSUMO TELEFONICO			78,04	0,33%		
ENERGIA ELECTRICA	1.122,79	12,44%	2.110,83	9,08%		
OTROS GASTOS ADMINISTRATIVOS	22,99	0,25%	1.540,97	6,61%		
GASTOS NO DEDUCIBLES	169,11	1,87%				
DEPRECIACION EDIFICIOS			1.078,75	4,63%		
DEPRECIACION INSTALACIONES			22,24	0,10%		
MANT.REPARACION EDIFICIOS			1.047,10	4,49%		
HONORARIOS PERS. NATURALES			728,00	3,12%		
GASTOS NOTARIALES	1.294,20	14,34%	613,41	2,63%		
GASTOS LEGALES	411,81	4,56%	32,40	0,14%		
REPUESTOS Y MATERIALES			31,67	0,14%		
SUMINISTROS Y MATERIALES			72,14	0,31%		
OTROS SERVICIOS			112,00	0,48%		
GASTOS- PUERTO CAYO			1.700,00	7,29%		
GASTOS FINANCIEROS	72,00	0,80%	72,00			
INTERESES	6,00	0,07%				
COMISIONES	66,00	0,73%				
SERVICIOS BANCARIOS			72,00			
UTILIDAD DEL EJERCICIO:	2.182,17	24,17%	6.906,40	29,63%	216,49%	4.724,23

**BALANCES GENERALES COMPARATIVOS
PERIODOS 2.007 Y 2.008
INMOBILIARIA INMODEGFER S.A.**

	2007	2008	VARIACIÓN	
ACTIVO				
ACTIVOS CORRIENTES	6.868	15.804	130,09%	8.935
DISPONIBLES	1.821	3.516		1.696
EXIGIBLES	3.548	12.287		8.740
PAGOS ANTICIPADOS	1.500	0		-1.500
ACTIVOS FIJOS	347.317	474.046		126.728
NO DEPRECIABLE	192.860	298.798		105.939
TERRENOS	192.860	298.798		
DEPRECIABLE	154.458	175.248		20.790
EDIFICIOS E INSTALACIONES	42.070	44.260		
OBRAS EN CONSTRUCCION	113.482	133.182		
DEPRECIACION ACUMULADA	-1.094	-2.195		
TOTAL ACTIVOS	354.186	489.849	38,30%	135.664
PASIVO				
PASIVOS CORRIENTES	289.664	273	0,00%	
IMPUESTOS Y RET. POR PAGAR	396	231		-165
OTRAS CTAS. POR PAGAR	289.268	42		-289.226
PASIVOS LARGO PLAZO	7.353	427.238		
PRESTAMOS ACCIONISTAS	6.653	0		-6.653
PRESTAMOS CIAS.RELACIONAD.		161.748		161.748
PRESTAMOS CIAS NO RELAC.		264.390		264.390
DEPOSITOS EN GARANTIA	700	1.100		400
TOTAL PASIVOS	297.017	427.510	43,93%	130.493
PATRIMONIO				
CAPITAL SOCIAL	46.057	46.057		0
APORTES PARA FUT.CAPITALZ.	360	360		0
RESERVAS	6.132	6.407		275
UTILIDADES ACUMULADAS	2.437	4.345		1.907
RESULTADO EJERCICIO	2.182	5.170		2.988
TOTAL PATRIMONIO	57.169	62.339	9,04%	5.170
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	354.186	489.849	38,30%	135.664

ANEXO No.3

INDICES FINANCIEROS
INMOBILIARIA INMODEGFER S.A.
PERÍODOS 2007 Y 2008

	2007		2008				
<u>CAPITAL DE TRABAJO</u>							
ACTIVO CORRIENTE - PASIVO CORRIENTE	=	6.868	289.664 =	-282.796	15.804	273 =	\$ 15.531,00
<u>INDICE DE SOLVENCIA</u>							
ACTIVO CORRIENTE	=	6.868	=	\$ 0,02	15.804	=	\$ 57,89
PASIVO CORRIENTE		289.664			273		
<u>APALANCAMIENTO</u>							
TOTAL DEL PASIVO	=	297.017	=	84%	427.510	=	87%
TOTAL DEL ACTIVO		354.186			489.849		
<u>PATRIMONIO FRENTE AL ACTIVO TOTAL</u>							
PATRIMONIO	=	57.169	=	16%	62.339	=	13%
ACTIVO TOTAL		354.186			489.849		
<u>RENTABILIDAD DEL PATRIMONIO</u>							
UTILIDAD NETA	=	2.182	=	4%	5.170	=	8%
PATRIMONIO		57.169			62.339		
<u>RENTABILIDAD SOBRE EL CAPITAL SUSCRITO Y PAGADO</u>							
UTILIDAD NETA	=	2.182,00	=	5%	5.170,00	=	11%
CAPITAL SOCIAL		46.057,00			46.057,00		