

INFORME DEL COMISARIO A LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS DE INMOBILIARIA Y OLAR S.A. POR EL EJERCICIO ECONOMICO DEL 2008

Señores Accionistas:

En cumplimiento a las disposiciones de la Ley de Compañías y Estatutos vigentes de la Empresa Inmobiliaria Yolar S.A. en mi calidad de Comisario, tengo a bien someter a consideración de la Junta General de Accionistas, el presente informe relacionado con la marcha económica de la Empresa, durante el ejercicio concluido al 31 de diciembre del 2008.

Este informe analiza los Estados Financieros cortados al 31 de diciembre del 2008 para determinar la situación patrimonial de la Empresa, Inmobiliaria Yolar S.A. los coeficientes de rentabilidad y de esta manera llegar a que se ofrezca una visión rápida y comparativa de los cambios experimentados por la Empresa, en su actividad económica.

OPINION SOBRE LOS BALANCES

Los balances elaborados son claros y comprensibles, se basan en políticas contables de general aceptación y se ajustan a las leyes tributarias y societarias, vigentes en el país, en mi opinión los balances de Inmobiliaria Yolar S.A. 31 de diciembre del 2008 presentan razonablemente su posición financiera y de resultados.

El estudio de los balances fue realizado de acuerdo a normas de Auditoría Generalmente Aceptadas y consecuentemente incluye la revisión de los registros contables y demás procedimientos considerados necesarios, por lo que dió cumplimiento a lo dispuesto en la Ley de Compañías.

ANALISIS DE LA SITUACION FINANCIERA

Se ha efectuado el examen correspondiente al ejercicio terminado al 31 de diciembre del 2008, sobre la base de la interpretación y análisis de los estados financieros presentados.

1.- Índice de Solvencia

En el 2008 el índice de solvencia de Inmobiliaria Yolar S.A. es de 0,81 veces el Activo Corriente respecto al Pasivo Corriente.

2.- Índice de Liquidez inmediata

A través de este índice se mide la capacidad de pago inmediato de las obligaciones a corto plazo. Este índice nos indica que tiene 0,01 de capacidad para cubrir sus obligaciones inmediatas. Este porcentaje amotado tuvo su origen en la cuenta de documentos por pagar que representó 51% del activo total.

3.- Capital de trabajo

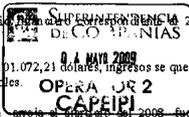
El capital de trabajo como fuente de recursos para el desenvolvimiento normal de las operaciones, para el ejercicio económico que durante el 2008, fue de 8.677,77 dólares.

RESULTADO FINANCIERO DEL EJERCICIO

Analizado el Estado de Resultados por el ejercicio económico del 2008, se puede determinar lo siguiente:

El monto de los ingresos por arriendos en el 2008, es de 101.072,21 dólares, ingresos que incrementaran cada año debido a la inversión y mejoramiento de los inmuebles.

La Chanancia antes del 15% empleados y de la Renta, que en el 2008 fue de 25.260,40 dólares, ojo debido a la naturaleza, los inmuebles requieren que a mas frecuencia se realice mantenimientos.



Los costos y gastos totales para el 2008 ascendieron a 75 mil dólares que representa un 75% en relación con los ingresos obtenidos.

ESTRUCTURA DEL PATRIMONIO

Conforme se puede verificar el Estado de Situación Financiera de Inmobiliaria Yolar S.A. cortado al 31 de diciembre del 2008, el activo de la Empresa asciende a la cantidad de 87884,77 dólares, conformado por el 42% del activo corriente, 58% por el activo fijo. A su vez la estructura del pasivo y patrimonio es la siguiente: 52% del pasivo corriente y del 48% del patrimonio líquido.

CONCLUSIONES:

Los Estados Financieros, según mi parecer, presentan razonablemente la posición financiera de la Empresa Inmobiliaria Yolar S.A., al 31 de diciembre del 2008, así como los resultados operacionales obtenidos en el ejercicio económico del 2008.

Se ha evaluado el Sistema de control interno de la Empresa Inmobiliaria Yolar S.A., la conservación y custodia de los bienes de la compañía que se mantiene correctamente. La información contable, son útiles y de fácil comprobación, para mi opinión es aceptable.

Señores Accionistas, quiero exteriorizar mi agradecimiento por la confianza y mi reconocimiento a la administración por la colaboración proporcionada.

Atentamente,

Pablo Nera
COMISARIO DE CUENTAS

