

Cuenca, 14 de marzo del 2008

**Señores**  
**ACCIONISTAS DE INMOBILIARIA ABODA S. A.**  
**Ciudad**

**Señores accionistas:**

En cumplimiento a lo establecido en el artículo 279 de la Ley de Compañías y a su reglamento, informo a ustedes que he revisado los Estados Financieros de la empresa para el período terminado el 31 de Diciembre de 2007 y los diferentes aspectos enumerados en la mencionada Ley y Reglamento.

Para el cumplimiento de mis funciones he recibido una total colaboración de la Administración de la compañía, quienes me han entregado oportunamente y en forma mensual los Balances y sus Anexos. La Administración ha cumplido con las disposiciones legales y estatutarias, así como con las resoluciones de la Junta General y del Directorio. Los Libros de Actas así como el de Acciones y Accionistas se llevan de acuerdo a la Ley.

El control interno de la empresa es el adecuado conforme a las prácticas contables de general aceptación. La custodia y conservación de sus bienes y de propiedad de terceros bajo la responsabilidad de la empresa son los adecuados.

En relación con los Balances me permito hacer los siguientes comentarios:

### **ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS (Anexo 1)**

**Ventas:**

La empresa no registra ventas ni costo de ventas durante los años 2006 y 2007.

**Gastos de Administración:**

Los gastos administrativos son US\$ 3,336 que son 4.25% más bajos que los registrados en el período anterior.

**Otros Ingresos / Otros Gastos:**

Los gastos no operativos de la empresa durante el período 2007 fueron de US\$ 86.00.

**Utilidad Antes de Impuestos:**

La empresa registra al final del año 2007, pérdidas por US\$ 3,422 versus pérdidas del año anterior por US\$ 3,552.

---

## **BALANCE GENERAL (ANEXO 2)**

### **ACTIVOS**

#### **Activos corrientes:**

Los Activos Corrientes de la empresa son US\$ 3,673 y están compuestos principalmente por Cuentas por Cobrar, las mismas que son US\$ 3,600 y en relación al año anterior decrecen en 8.77%.

La empresa registra valores por US\$ 65,236 en el año 2007, con lo cual el Activo Total de la compañía es US\$ 68,909.

### **PASIVOS**

#### **Pasivos Corrientes:**

Los Pasivos Corrientes para el año 2007 son US\$ 8,072 y representan un incremento de 61.34% en relación al año anterior.

### **PATRIMONIO**

Las cuentas patrimoniales varían en US\$ 3,422 en relación al período anterior el Patrimonio Total es US\$ 60,837.

## **ÍNDICES FINANCIEROS (ANEXO 3)**

#### **Capital de trabajo:**

El Capital de Trabajo de la empresa, es negativo con US\$ 4,399 frente a -US\$ 977 del período anterior.

#### **Liquidez y Prueba Ácida:**

Por su parte los índices de Liquidez y Prueba Ácida de la compañía pasa de 0.80 a ser 0.46; esto quiere decir que la empresa no cuenta con recursos suficientes en el corto plazo para cubrir sus obligaciones corrientes.

#### **Endeudamiento:**

El índice de endeudamiento con terceros que mantiene la empresa crece para el año 2007, pasa a ser de 7.22% a ser 11.71%, el apalancamiento también crece de 7.79% a 13.27%.

Debido a las pérdidas obtenidas en los años 2006 y 2007 no existe retorno sobre Patrimonio ni sobre los Activos de la empresa.

Por su parte, la Administración ha dado cumplimiento a lo establecido en los estatutos de la compañía y en las leyes vigentes, así como las resoluciones emanadas del Directorio y de la Junta General de Accionistas.

La contabilidad es llevada de acuerdo a las normas y principios generalmente aceptados en el Ecuador y sus registros están debidamente documentados, por lo que las cifras constantes en los estados financieros de Balance General y de Pérdidas y Ganancias, demostrando de manera razonable la verdadera situación económica y financiera de **INMOBILIARIA ABODA S. A.**

Por lo expuesto, me permito recomendar a los señores Accionistas la aprobación de los referidos estados financieros correspondientes al ejercicio económico terminado, al 31 de Diciembre del 2007.

Cordialmente,



**Ing. Com. Cornelio Serrano T**  
**COMISARIO-INMOBILIARIA ABODA S. A.**

