

**INMOBILIARIA REYES INMOREYES S.A.**  
**INFORME DE COMISARIO**  
**2009**

Exp.: 47363

Señores Accionistas:

De acuerdo a las disposiciones reglamentarias dictadas por la Superintendencia de Compañías, publicada en el Registro Oficial, en cumplimiento con lo dispuesto en el Artículo 279 de la Ley de Compañías, rindo a ustedes mi informe y opinión sobre la razonabilidad y suficiencia con relación a la marcha de la compañía por el período terminado al 31 de diciembre de 2.009.

La empresa conserva en orden y debidamente archivada toda la correspondencia recibida y enviada, y se encuentra actualizada la elaboración de los libros sociales.

Las Juntas Generales actualmente son de carácter universal, por lo que los accionistas conocen y participan en forma unánime en todas las resoluciones que toma la empresa.

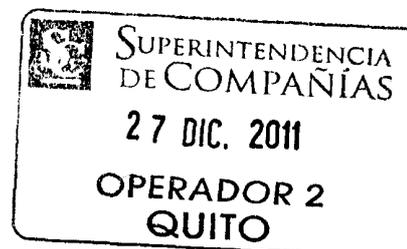
En lo que concierne al control interno, la empresa se maneja con procedimientos aceptables en cuanto al control del ingreso de recursos, basados en un sistema contable muy completo de acuerdo al giro del negocio.

El movimiento económico en este período, de acuerdo a los Estados Financieros que me fueron presentados, arroja un valor de Activos por \$ 236.206,52, cuya composición se detalla a continuación:

ACTIVO CORRIENTE	75.829,44	32,10%
ACTIVO FIJO	106.446,68	45,06%
ACTIVO DIFERIDO	39.013,19	16,52%
ACTIVO LARGO PLAZO	14.917, 21	6,32%
<b>TOTAL DE ACTIVOS</b>	<b>236.206,52</b>	<b>100,00%</b>

Estos valores nos dejan ver claramente que la mayor participación dentro del total de activos, constituye el activo fijo, seguido del activo corriente, dado que entre los dos ascienden al 77,16% del global; es decir que la mayoría de los bienes que utiliza la compañía, son de su propiedad.

En cuanto se refiere a los Pasivos del Ejercicio, nos arroja un valor total de \$ 222.218,33, que corresponden en su mayoría a Pasivo de Largo Plazo (\$ 191.300,56), es decir ue la empresa financia su gestión con terceros en proporciones bastante razonables.



Además la compañía ha mantenido un pasivo corriente por \$ 30.917, 77, que representa el 13,91%; es decir que las deudas al corto plazo no son representativas, y más bien la empresa tiende a diferir las obligaciones financieras en el mayor tiempo posible, con el fin de tener mayor rotación de recursos para que le generen más altos rendimientos financieros.

El Patrimonio de la organización se encuentra compuesto por un Capital suscrito y Pagado de \$ 19.000,00; una Reserva Legal de \$ 1.069,01; Otras Reservas por \$ 24.094,35, una Utilidad no Distribuida de Años Anteriores por \$ 5.467,48; frente a una pérdida acumulada de ejercicios anteriores por \$ 23.888,50 y una pérdida del ejercicio actual por \$ 11.754,15; dando con ello un Patrimonio Neto de \$ 13.988,19.

Por otro lado, los ingresos de la compañía arrojaron un valor de \$ 51. 434,32 que corresponden a las ventas realizadas de acuerdo al giro del negocio, frente a un total de Costos y Gastos que asciende a la suma de \$ 63.191,11, de los cuales el mayor rubro corresponde a Sueldos, salarios y demás remuneraciones que constituyen materia gravada del IESS, por \$ 47.131,60, es decir un 91,63%.

Todo este análisis numérico evidencia que la compañía financia sus actividades con fondos propios, sin comprometer su patrimonio ante terceros al corto plazo, sino que el mayor volumen de obligaciones financieras se las concentra al largo plazo, con el fin de mantener liquidez que les permita flujo de efectivo dentro del giro del negocio. Sin embargo mantiene un rubro demasiado elevado de sueldos del personal, que provoca una pérdida porcentualmente en relación con el capital suscrito y pagado, lo que a la postre podría generar intervenciones por parte del organismo de control.

Resulta importante, a mi criterio, que la empresa revise su Gestión de Ventas, el rendimiento y la productividad que generan los sueldos para la compañía, con el fin de determinar si el personal que labora en la empresa es el adecuado en cuanto a capacidad y cantidad.

Me permito realizar esta sugerencia, en consideración de que la organización es financieramente sana y que tiene todas las herramientas para poder generar utilidades realmente atractivas, ya que el mercado al que atiende, tiene grandes posibilidades de crecimiento.

Agradezco la colaboración de todos los señores accionistas y la confianza en mí depositada.

Atentamente,

  
Econ. Darío Avila Ayala  
COMISARIO  
C.C.: 170777003-6

