

Cuenca, 14 de marzo del 2008

Señores
ACCIONISTAS DE INMOBILIARIA CUMBREWELL 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:

Las ventas en el año del 2007 han llegado a la cifra de US\$ 79,900, al comparar este resultado con el período anterior, se observa un decremento de 1.36%, ya que los ingresos en el año anterior fueron US\$ 81,000.

Costo de Ventas:

Por la actividad económica de la empresa, la misma no registra valores de Costos de Ventas ni de Gastos de Ventas, en las bases de datos del Servicio de Rentas Internas, la empresa registra la siguiente actividad económica: *"Compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles propios o alquilados, tales como: edificios de apartamentos, viviendas y edificios no residenciales"*.

Utilidad Bruta:

Según lo explicado en párrafo anterior, al no tener la compañía Costos de Ventas, la Utilidad Bruta es del 100%.

Gastos de Administración:

Los gastos administrativos son US\$ 79,775 los mismos son 1.80% más bajos que los registros del año anterior.

Otros Ingresos / Otros Gastos:

Los gastos no operativos de la empresa durante el período 2007 fueron de US\$ 127.00.

Utilidad Antes de Impuestos:

La empresa registra al final del año 2007, pérdidas por US\$ 2.00 versus US\$ 399 del período anterior.

BALANCE GENERAL (ANEXO 2)**ACTIVOS****Activos corrientes:**

El rubro de Caja Bancos, al cierre del año 2007, decrece frente al año anterior pasando de US\$ 7,793 a ser US\$ 3,034.

Las Cuentas por Cobrar han pasado de US\$ 1,343 a ser US\$ 6,996, en tanto que las cuentas por cobrar a compañías relacionadas se incrementan en 36% y llegan al valor de US\$ 197,360.

El total de Activos corrientes se incrementa de US\$ 172,144 a ser US\$ 224,989.

Activos Fijos:

Los Activos fijos netos presentan un decremento de 6.80% y son US\$ 874,507. El total de Activos de la empresa es US\$ 1,150,546, el mismo es 0.94% más bajo que en el período anterior.

PASIVOS**Pasivos Corrientes:**

Los Pasivos Corrientes para el año 2007 son US\$ 7,022, los mismos son 60.92% más bajos que en el período precedente. La empresa no registra valores como obligaciones a largo plazo, razón por la cual el Pasivo Total de la empresa es US\$ 7,022.

PATRIMONIO

Las cuentas patrimoniales prácticamente no han variado salvo por la pérdida registrada de US\$ 9.00, al cierre del período 2007, el Patrimonio Total de la compañía es US\$ 1,143,524.

ÍNDICES FINANCIEROS (ANEXO 3)**Capital de trabajo:**

El Capital de Trabajo de la empresa, es US\$ 217,967 frente a US\$ 154,174 registrados en el año anterior.

Liquidez y Prueba Ácida:

Por su parte los índices de Liquidez y Prueba Ácida de la compañía pasa de 9.58 a ser 32.04; esto quiere decir que la empresa cuenta con recursos suficientes en el corto plazo para cubrir sus obligaciones corrientes; tiene US\$ 32.04 para cancelar cada dólar adeudado.

Endeudamiento:

El índice de endeudamiento con terceros que mantiene la empresa decrece para el año 2007, pasa a ser de 1.55% a ser 0.61% al igual que el nivel de apalancamiento.

Rentabilidad:

El margen sobre las ventas, tal como se explicó en el análisis del Estado de Pérdidas y Ganancias, según la actividad económica de la empresa es del 100%.

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 CUMBREWELL 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 CUMBREWELL S. A.

