

“INMOBILIARIA CATARI S.A.”

INFORME DE COMISARIO

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007

Cuenca, 14 de marzo de 2008

Señores
ACCIONISTAS DE INMOBILIARIA CATARI 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\$ 7,860, al comparar este resultado con el del año 2006, se observa que el volumen de ventas ha decrecido en 3.08%, en el año 2006, las ventas de la empresa fueron US\$ 8,110.

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"* (anexo 1.1).

Utilidad Bruta:

Según lo explicado en párrafo anterior, al no tener la compañía Costos de Ventas, la Utilidad Bruta es del 100%, presentándose para el año 2007 una disminución de 3.08% en relación al año 2006, siendo el valor de la Utilidad Bruta para el año 2007 US\$ 7,860.



Gastos de Administración:

Los gastos administrativos durante el año 2007 se incrementan en 5.10% frente al año 2006, siendo el valor registrado US\$ 57,639, este valor es superior en US\$ 2,798 al valor consignado en el período económico 2006.

Otros Ingresos / Otros Gastos:

No se registra valor alguno dentro de esta cuenta en el año 2007; en el año 2006, la compañía registró un valor de US\$ 188.

Utilidad Antes de Impuestos:

La empresa registra al final del año 2007, pérdidas por un valor de US\$ 49,779; al comparar este valor con las pérdidas obtenidas en el ejercicio económico del año 2006, se observa un incremento de 6.95% que son US\$ 3,236.

BALANCE GENERAL (ANEXO 2)

ACTIVOS

Activos corrientes:

El rubro de Caja Bancos, al cierre del año 2007, ha decrecido frente al año anterior, ya que al 31 de Diciembre del 2006 se tenían US\$ 39,738, mientras que al 31 de Diciembre del 2007 el valor es US\$ 36,690, lo que representa un decremento de 7.67%. (US\$ 3,048).

Las Cuentas por Cobrar han pasado de US\$ 52,212 en el 2006 a ser US\$ 49,007 en el 2007, teniendo una variación porcentual de 6.14%.

El total de Activos corrientes presenta un decremento en el año 2007 de US\$ 6,252 representando en términos porcentuales, una variación de 6.80%.

Activos Fijos:

Los Activos fijos netos presentan un decremento; pasando de US\$ 1,286,131 en el 2006 a US\$ 1,230,341 en el 2007, la variación porcentual es de 4.34%.

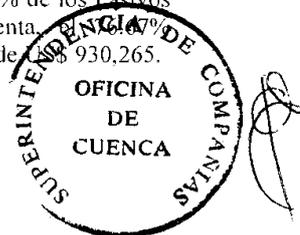
El total de Activos tienen una variación negativa de 4.50%, pasa de US\$ 1,378,081 en el 2006 a US\$ 1,316,038 en el 2007.

PASIVOS

Pasivos Corrientes:

Los Pasivos Corrientes para el año 2007 se mantienen prácticamente en los mismos niveles que los registrados en el año 2006, sufriendo un decremento de 0.59% siendo al final del año 2007 US\$ 1,223,499.

Las Cuentas por Pagar a compañías relacionadas, representan el 99.21% de los Pasivos Corrientes, con un valor de US\$ 1,213,826 dentro de esta cuenta, corresponde a la cuenta por pagar a KERAMIKOS S. A., con un valor de US\$ 930,265.



La empresa no registra pasivos a largo plazo en su Balance General.

PATRIMONIO

Las cuentas patrimoniales han experimentado un decremento de US\$ 54,809, el valor del Patrimonio en el año 2007 es de US\$ 92,539, frente a US\$ 147,348 del año 2006, la variación porcentual es de 37.20%. El total de las cuentas patrimoniales disminuye debido a las pérdidas registradas en el año 2007, que como se mencionó, para este periodo fueron de US\$ 49,779.

ÍNDICES FINANCIEROS (ANEXO 3)

Capital de trabajo:

El Capital de Trabajo de la empresa, para el año 2007 se presenta con un valor negativo de US\$ 1,137,801, el déficit en relación al año 2006 decrece en 0.09%, este índice financiero en el año 2006 se presentó con un valor negativo de US\$ 1,138,782.

Liquidez y Prueba Ácida:

Por su parte el índice de liquidez y prueba ácida son constantes en los años 2006 y 2007, el mismo es de 0.07, 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, se encuentra dentro de los mismos niveles que se presentaron en el periodo económico del año 2006, pasa de US\$ 89.31% en el 2006 a ser 92.97% en el año 2007. Esto nos indica que INMOBILIARIA CATARI S. A. ha financiado el 90% de sus activos con recursos de terceros.

El apalancamiento de la empresa crece en relación al 2006 pasando de 835.25% en el año 2006 a 1,322.14% en el 2007.

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%.

No existe retorno sobre la inversión realizada en la empresa, este índice se presentó de forma negativa tanto para el año 2006 como para el 2007; pasa de -31.59% en el año 2006 a ser -53.79% en el año 2007. El retorno sobre activos de la empresa, también se presenta con niveles negativos, para el año 2007 es de -3.78% mientras que para el año 2006 este índice fue de -3.38%

Índices de Ejecutoria:

El período de cobro ha mejorado en el año 2007, pasa de 2,318 días en el 2006 a 2,245 días en el 2007.

La rotación de los activos de la empresa pasa de 169.92 veces en el 2006 a 167.67 veces en el 2007.



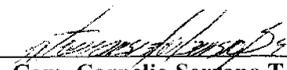
Por su parte, la Administración ha dado cumplimiento a lo establecido en los estatutos de la compañía y en las leyes vigentes, así como las resoluciones emanadas del Directorio y de la Junta General de Accionistas.

Las empresas que brindan los servicios de intermediación y colocación de personal, están debidamente autorizadas por el Ministerio de Trabajo y Empleo, así se lo demuestra según los documentos adjuntos en el anexo No 4.

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 CATARI 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 CATARI S. A.



29-04-08

ANEXO 1

| INMOBILIARIA CATARI S. A. | | | | | | |
|---|-------------------|-----------------|-------------------|-----------------|------------------|---------------|
| ESTADO DE RESULTADOS (expresado en US \$) | | | | | | |
| | 2007 | % | 2006 | % | VARIACIÓN | |
| | | | | | Valores | % |
| VENTAS | 7,860.00 | 100.00% | 8,110.00 | 100.00% | -250.00 | -3.08% |
| COSTO DE VENTAS | 0.00 | 0.00% | 0.00 | 0.00% | 0.00 | |
| UTILIDAD BRUTA | 7,860.00 | 100.00% | 8,110.00 | 100.00% | 250.00 | -3.08% |
| GASTOS VENTAS | 0.00 | 0.00% | 0.00 | 0.00% | 0.00 | |
| GASTOS ADMINISTRACIÓN | 57,639.28 | 733.32% | 54,841.02 | 676.21% | 2,798.26 | 5.10% |
| GASTOS FINANCIEROS | 0.00 | 0.00% | 0.00 | 0.00% | 0.00 | |
| TOTAL GASTOS | 57,639.28 | 733.32% | 54,841.02 | 676.21% | 2,798.26 | 5.10% |
| OTROS INGRESOS | 0.00 | 0.00% | 188.08 | 2.32% | -188.08 | -100.00% |
| UTILIDAD ANTES PARTI. | -49,779.28 | -633.32% | -46,542.94 | -573.90% | -3,236.34 | 6.95% |

| ANEXO 2 | | | | | | |
|--------------------------------------|---------------------|----------------|---------------------|----------------|-------------------|----------------|
| INMOBILIARIA CATARI S. A. | | | | | | |
| BALANCE GENERAL (expresado en US \$) | | | | | | |
| | 2007 | % | 2006 | % | VARIACION | |
| | | | | | Valor | % |
| CAJA Y BANCOS | 36,690.48 | 2.79% | 39,738.34 | 2.88% | -3,047.86 | -7.67% |
| CUENTAS X COBRAR | 49,007.22 | 3.72% | 52,211.59 | 3.79% | -3,204.37 | -6.14% |
| INVENTARIOS | | | | | | |
| GASTOS ANTICIPADOS | | | | | | |
| TOTAL ACTIVO CORRIENTE | 85,697.70 | 6.51% | 91,949.93 | 6.67% | -6,252.23 | -6.80% |
| ACTIVOS FIJOS NETOS | 1,230,340.69 | 93.49% | 1,286,130.76 | 93.33% | -55,790.07 | -4.34% |
| OTROS ACTIVOS | 0.00 | 0.00% | 0.00 | 0.00% | 0.00 | 0.00% |
| INVERSIONES | 0.00 | 0.00% | 0.00 | 0.00% | 0.00 | 0.00% |
| TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE | 1,230,340.69 | 93.49% | 1,286,130.76 | 93.33% | -55,790.07 | -4.34% |
| TOTAL ACTIVOS | 1,316,038.39 | 100.00% | 1,378,080.69 | 100.00% | -62,042.30 | -4.50% |
| PRESTAMOS BANCARIOS | 0.00 | 0.00% | 0.00 | 0.00% | 0.00 | 0.00% |
| PROVEEDORES | 0.00 | 0.00% | 0.00 | 0.00% | 0.00 | 0.00% |
| CUENTAS X PAGAR | 9,672.79 | 0.73% | 9,294.80 | 0.67% | 377.99 | 4.07% |
| RELACIONADAS | 1,213,826.29 | 92.23% | 1,221,437.57 | 88.63% | -7,611.28 | -0.62% |
| GASTOS X PAGAR | 0.00 | 0.00% | 0.00 | 0.00% | 0.00 | 0.00% |
| TOTAL PASIVO CORRIENTE | 1,223,499.08 | 92.97% | 1,230,732.37 | 89.31% | -7,233.29 | -0.59% |
| DEUDA A LARGO PLAZO | 0.00 | 0.00% | 0.00 | 0.00% | 0.00 | 0.00% |
| OTROS PASIVOS | 0.00 | 0.00% | 0.00 | 0.00% | 0.00 | 0.00% |
| TOTAL PASIVO LARGO PLAZO | 0.00 | 0.00% | 0.00 | 0.00% | 0.00 | 0.00% |
| TOTAL PASIVO | 1,223,499.08 | 92.97% | 1,230,732.37 | 89.31% | -7,233.29 | -0.59% |
| CAPITAL | 2,000.00 | 0.15% | 2,000.00 | 0.15% | 0.00 | 0.00% |
| SUPERAVIT | 329,240.87 | 25.02% | 334,270.60 | 24.26% | -5,029.73 | -1.50% |
| ACCIONES EN TESORERIA | 0.00 | 0.00% | 0.00 | 0.00% | 0.00 | 0.00% |
| RESERVAS | 23,984.26 | 1.82% | 23,984.26 | 1.74% | 0.00 | 0.00% |
| RESULTADOS ANTERIORES | -212,906.54 | -16.18% | -166,363.60 | -12.07% | -46,542.94 | 27.98% |
| APORTES FUTURAS CAPITALIZ. | 0.00 | 0.00% | 0.00 | 0.00% | 0.00 | 0.00% |
| RESULTADOS EJERCICIO | -49,779.28 | -3.78% | -46,542.94 | -3.38% | -3,236.34 | 6.95% |
| TOTAL PATRIMONIO | 92,539.31 | 7.03% | 147,348.32 | 10.69% | -54,809.01 | -37.20% |
| TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO | 1,316,038.39 | 100.00% | 1,378,080.69 | 100.00% | -62,042.30 | -4.50% |

e

ANEXO 3

| INMOBILIARIA CATARI S. A. | | |
|-----------------------------------|---------------|---------------|
| INDICES FINANCIEROS | | |
| | 2007 | 2006 |
| CAPITAL DE TRABAJO | -1,137,801.38 | -1,138,782.44 |
| LIQUIDEZ | 0.07 | 0.07 |
| ACIDA | 0.07 | 0.07 |
| ENDEUDAMIENTO | 92.97% | 89.31% |
| APALANCAMIENTO | 1322.14% | 835.25% |
| MARGEN SOBRE VENTAS | 100.00% | 100.00% |
| RETORNO DE INVERSIÓN / PATRIMONIO | -53.79% | -31.59% |
| RETORNO SOBRE ACTIVOS | -3.78% | -3.38% |
| ROTACIÓN DE INVENTARIOS | | |
| PERIODO DE COBRO | 2245 | 2318 |
| ROTACIÓN DE ACTIVOS | 167.43 | 169.92 |

2