

**INMOBILIARIA
CATARI S.A.**

Informe de Comisario

Al 31 de Diciembre del 2008

Cuenca, 13 de Marzo del 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 periodo terminado el 31 de Diciembre de 2008 y los diferentes aspectos enumerados en la mencionada Ley y Reglamento.

Para el cumplimiento de mis funciones he recibido total colaboración por parte de la Administración de la compañía, quienes me han entregado de manera oportuna y mensualmente 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 conforme a la Ley.

El control interno de la empresa es el adecuado, acorde 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 apropiados.

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

Ventas:

Las Ventas en el año del 2008 presentan un incremento del 19,08%, es decir US\$1.500, en comparación con el año 2007. A diciembre de 2008 registra el valor de US\$ 9.360, mientras que a diciembre de 2007 registró el valor de US\$ 7.860.

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 compañía 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%, presentándose para el año 2008 un incremento de 19,08% en relación al año 2007, siendo el valor de la Utilidad Bruta para el periodo 2008 US\$9.360.

Gastos de Administración:

Los Gastos de Administración durante el año 2008 registran el valor de US\$ 55.041, que en relación al año 2007, este rubro disminuye el 4,51%, ya que registró el valor de US\$ 57.639.

Utilidad Antes de Impuestos:

La compañía registra al final del periodo 2008 pérdidas por el valor de US\$ 45.681, que al compararlo con el periodo 2007 esta pérdida disminuye un 8,23% ya que al final del 2008 se registraron pérdidas por US\$ 49.779.

BALANCE GENERAL (ANEXO 2)

ACTIVOS

Activos corrientes:

El rubro de Caja Bancos sufre un decremento en relación al año anterior, al 31 de Diciembre del 2008 se registra US\$ 35.484, mientras que al 31 de Diciembre de 2007 el valor fue US\$ 36.690 lo cual representa un decremento de 3,29%. (US\$ 1.207).

Las Cuentas por Cobrar han pasado de US\$ 49.007 en el 2007 a ser US\$ 54.565 en el 2008, observándose un incremento de 11,34%.

El total de Activos Corrientes tiene una variación positiva de US\$ 4.351, representando un incremento en términos porcentuales de 5,08%, pasando de US\$85.698 en el año 2007 a US\$ 90.049 en el año 2008.

Activos Fijos:

Los Activos Fijos netos presentan un decremento de 3,82%; pasando de US\$1.230.341 en el 2007 a US\$ 1.183.398 en el 2008.

El total de Activos tiene una variación negativa de 3,24%, pasa de US\$ 1.316.038 en el 2007 a US\$ 1.273.447 en el 2008.

PASIVOS

Pasivos Corrientes:

Los Pasivos Corrientes para el año 2008 presentan un incremento de US\$ 3.090 representando una variación porcentual de 0,25%, pasan de US\$ 1.223.499 en el 2007 a US\$ 1.226.589 en el 2008.

Las Cuentas por Pagar a compañías relacionadas, en el año 2008 representan el 99,08% de los Pasivos Corrientes, con un valor de US\$ 1.215.328, en el año 2007 esta cuenta registró el valor de US\$ 1.223.499.

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

PATRIMONIO

Las cuentas patrimoniales han experimentado un decremento de 49,36%, es decir US\$ 45.681, en relación al año anterior, alcanzando el total de US\$ 46.858 en el 2008, frente a US\$ 92.539 del año 2007.

INDICES FINANCIEROS (ANEXO 3)

Capital de trabajo:

El Capital de Trabajo de la empresa, para el año 2008 se presenta con un valor negativo de US\$1.136.540 mientras que en el año 2007 presentó el valor negativo de US\$1.137.801.

Liquidez y Prueba Ácida:

Por su parte los índices de la liquidez y prueba ácida son constantes en los años 2007 y 2008, siendo de 0.07, lo que indica 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 incrementa en este año, pasando de 92,97% en el año 2007 a 96,32% en el año 2008. Esto nos indica que la compañía ha financiado el 96,32% de sus activos con recursos de terceros.

El apalancamiento de la empresa se incrementa en relación al 2007 pasando de 1.322,14% en el año 2007 a 2.617,67% en el 2008.

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 compañía es del 100%.

No existe retorno de inversión sobre el patrimonio de la empresa ya que se presenta negativo este índice tanto para el año 2008 como para el año 2007, pasa de -34,98% en el 2007 a -49,36% en el 2008.

El retorno sobre los activos totales, también se presenta negativo, pasa de -3,78% en el 2007 a -3,59% en el 2008.

Índices de Ejecutoria:

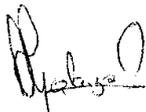
El período de cobro muestra mejoría, pasa de 2.245 días en el 2007 a 2.099 días en el 2008.

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 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 2008.

Atentamente,



Econ. Ximena Galarza Cordero
COMISARIO-INMOBILIARIA CATARI S. A.

ANEXO 1

INMOBILIARIA CATARI S. A.						
ESTADO DE RESULTADOS (expresado en US \$)						
	2008	%	2007	%	VARIACIÓN	
					Valores	%
VENTAS	9,360.00	100.00%	7,860.00	100.00%	1,500.00	19.08%
COSTO DE VENTAS	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00	# DIV/0!
UTILIDAD BRUTA	9,360.00	100.00%	7,860.00	100.00%	1,500.00	19.08%
GASTOS VENTAS	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00	# DIV/0!
GASTOS ADMINISTRACIÓN	55,041.18	588.05%	57,639.28	733.32%	-2,598.10	-4.51%
GASTOS FINANCIEROS	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00	# DIV/0!
TOTAL GASTOS	55,041.18	588.05%	57,639.28	733.32%	-2,598.10	-4.51%
OTROS INGRESOS	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00	# DIV/0!
UTILIDAD ANTES PARTI.	-45,681.18	-488.05%	-49,779.28	-633.32%	4,098.10	-8.23%

ANEXO 2

INMOBILIARIA CATARI S. A.						
BALANCE GENERAL (expresado en US \$)						
	2008	%	2007	%	VARIACION	
					Valor	%
CAJA Y BANCOS	35,483.57	2.79%	36,690.48	2.79%	-1,206.91	-3.29%
CUENTAS X COBRAR	54,565.13	4.28%	49,007.22	3.72%	5,557.91	11.34%
INVENTARIOS	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00	#DIV/0!
TOTAL ACTIVO CORRIENTE	90,048.70	7.07%	85,697.70	6.51%	4,351.00	5.08%
ACTIVOS FIJOS NETOS	1,183,398.49	92.93%	1,230,340.69	93.49%	-46,942.20	-3.82%
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE	1,183,398.49	92.93%	1,230,340.69	93.49%	-46,942.20	-3.82%
TOTAL ACTIVOS	1,273,447.19	100.00%	1,316,038.39	100.00%	-42,591.20	-3.24%
CUENTAS X PAGAR	11,260.79	0.88%	9,672.79	0.73%	1,588.00	16.42%
RELACIONADAS	1,215,328.27	95.44%	1,213,826.29	92.23%	1,501.98	0.12%
TOTAL PASIVO CORRIENTE	1,226,589.06	96.32%	1,223,499.08	92.97%	3,089.98	0.25%
TOTAL PASIVO	1,226,589.06	96.32%	1,223,499.08	92.97%	3,089.98	0.25%
CAPITAL	2,000.00	0.16%	2,000.00	0.15%	0.00	0.00%
SUPERAVIT	329,240.87	25.85%	329,240.87	25.02%	0.00	0.00%
RESERVAS	23,984.26	1.88%	23,984.26	1.82%	0.00	0.00%
RESULTADOS ANTERIORES	-262,685.82	-20.63%	-212,906.54	-16.18%	-49,779.28	23.38%
RESULTADOS EJERCICIO	-45,681.18	-3.59%	-49,779.28	-3.78%	4,098.10	-8.23%
TOTAL PATRIMONIO	46,858.13	3.68%	92,539.31	7.03%	-45,681.18	-49.36%
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	1,273,447.19	100.00%	1,316,038.39	100.00%	-42,591.20	-3.24%

ANEXO 3

INMOBILIARIA CATARI S. A.		
INDICES FINANCIEROS		
	2008	2007
CAPITAL DE TRABAJO	-1,136,540.36	-1,137,801.38
LIQUIDEZ	0.07	0.07
ACIDA	0.07	0.07
ENDEUDAMIENTO	96.32%	92.97%
APALANCAMIENTO	2617.67%	1322.14%
MARGEN SOBRE VENTAS	100.00%	100.00%
RETORNO DE INVERSIÓN / PATRIMONIO	-49.36%	-34.98%
RETORNO SOBRE ACTIVOS	-3.59%	-3.78%
PERIODO DE COBRO	2.099	2.245

S