

INFORME DE COMISARIA DE INMOBILIARIA
RIVADENEIRA PEÑA CIA. LTDA.
CORRESPONDIENTE AL PERIODO 2009

Señor Presidente y Señores Accionistas:

Cumpliendo con lo dispuesto por la ley de Compañías en el artículo # 321, he procedido a la revisión de las actividades de Inmobiliaria Rivadeneira Peña Cía. Ltda. por el período correspondiente al año 2009 pudiendo informar los siguientes puntos principales:

ASPECTOS ADMINISTRATIVOS

La convocatoria a la presente Junta ha sido pasada directamente a los Accionistas con el debido tiempo y el orden del día está correcto.

Las cuentas son llevadas de acuerdo a los principios contables comúnmente aceptados y los estados financieros guardan relación con la situación real de la empresa.

La administración ha sido llevada dentro del margen del buen manejo y las instalaciones y activos de la empresa son mantenidos correctamente.

Las actas de Junta General son asentadas oportunamente y el libro de Acciones y Accionistas está al día.

ASPECTOS ECONOMICOS FINANCIEROS

El año 2009 es un año bueno para Inmobiliaria, según los resultados que podemos apreciar en le siguiente cuadro comparativo.

ESTADO DE RESULTADOS COMPARATIVO DE LOS AÑOS 2008-2009

INMOBILIARIA RIVADENEIRA PEÑA CIA. LTDA.

	Año 2008	%	Año 2009	%	Diferencia
Ventas o ingresos	159,720.96	100	145,350.41	100	(14,370.55)
Costo de ventas	135,528.85	84.8	130,517.50	89.80	(5,011.35)
Utilidad	24,192.11	15.1	14,832.91	10.21	(9,359.20)
15% Trabajadores	3,628.82	2.2	2,224.94	1.53	(1,403.88)
25% Imp. Renta	5,140.82	3.2	3,151.99	2.17	(1,988.83)
Utilidad neta	15,422.47	9.6	9,455.98	6.51	(5,966.49)

La utilidad neta tienen un decremento del 38% debido a la menor venta.

CAPITAL DE TRABAJO Y LIQUIDEZ

La empresa tiene este año un capital de trabajo negativo de \$8,339.37 y una liquidez de \$0.87 situación originada por un crédito de corto plazo de \$80.000 originales y actualmente en \$59.000 lo cual a hecho que si bien la liquidez es negativa, mejore el resultado del año anterior que fue de \$0.39, esperando que luego produzca ingresos por arriendos, recomiendo que éste índice sea temporal y en algún momento se pueda trasladar el crédito de corto plazo a largo plazo o cancelarlo con incremento de capital.

Inmobiliaria Rivadeneira Peña posee el 37.5% de capital propio frente al 62.5% de capital ajeno, dándonos una cobertura de 0,60 propios por cada \$1 ajeno. Esta estructura es aceptable tomando en cuenta que el activo "Edificio" tiene un valor muy importante.

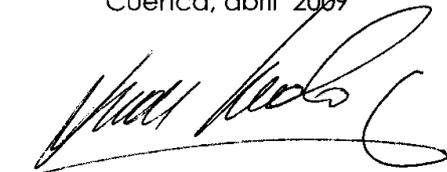
PATRIMONIO

2008	2009
115,082.21	114,587.35

El patrimonio prácticamente se mantiene igual debido a los buenos, recomiendo estudiar ala posibilidad de incrementar el capital social para guardar relación con el crecimiento que ha tenido Inmobiliaria Rivadeneira Peña.

Confirmo que la contabilidad es llevada dentro de las normas comúnmente aceptadas y sirven de base para el período del 2010.

Cuenca, abril 2009



Ing. Juan Malo J.
COMISARIO



15 ABR 2010

Sonia Aguirre Samerá

