INFORME DE COMISARIA DE INMOBILIARIA

RIVADENEIRA PEÑA CIA. LTDA.

CORRESPONDIENTE AL PERIODO 2010

Señor Presidente y Señores Accionistas:

Cumpliendo con lo dispuesto por la ley de Compañías en el artículo # 279, he procedido a la revisión de las actividades de Inmobiliaria Rivadeneira Peña Cía. Ltda. por el período correspondiente al año 2010 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 2010 es aceptable para Inmobiliaria, según los resultados que podemos apreciar en el siguiente cuadro comparativo y que demuestran un manejo estable de la empresa.

ESTADO DE RESULTADOS COMPARATIVO DE LOS AÑOS 2009-2010

INMOBILIARIA RIVADENEIRA PEÑA CIA. LTDA.

	Año 2009	%	Año 2010	%	Diferencia
Ventas o ingresos	145,350.41	100	151,341.37	100	5,990.96
Costo de ventas	130,517.50	89.8	141,734.55	93.65	11,217.05
Utilidad	14,832.91	10.21	9,606.82	6.35	(5,226.09)
15% Trabajadores	2,224.94	1.53	1,441.02	0.90	(783.92)
25% Imp. Renta	3,151.99	2.17	2,041.45	1.35	(1,110.54)
Utilidad neta	9,455.98	6.51	6,124.35	4.04	(3,331.63)

La utilidad neta tiene un decremento del 36% debido a un moderado incremento en el costo de venta.

CAPITAL DE TRABAJO Y LIQUIDEZ

La empresa tiene este año un capital de trabajo de $3,845.80 y una liquidez de $1.05 habiendo mejorado la misma pasado de 1, que para el manejo mensual de la inmobiliaria está correcto ya que cuenta con disponibles en bancos. Así mismo hay importantes préstamos de socios que se los ha efectuado a largo plazo lo que facilita a la empresa.

Inmobiliaria Rivadeneira Peña posee el 33.6% de capital propio frente al 66.4% de capital ajeno, dándonos una cobertura de 0,50 propios por cada $1 ajeno. Esta estructura es aceptable tomando en cuenta que el activo "Edificio" tiene un valor muy importante.

PATRIMONIO

2009	2010	Diferencia
114,587	110,828	(3,759)

El patrimonio se mantiene muy similar con importantes reservas que convendrían consolidarlas, salvando el mejor criterio de los señores socios.

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

Cuenca, abril 2011

Ing. Juan Malo J.
COMISARIO