

INFORME DE COMISARIA DE INMOBILIARIA

RIVADENEIRA PEÑA CIA. LTDA.

CORRESPONDIENTE AL PERIODO 2007

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 2007 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 2007 es un año bueno para Inmobiliaria, según los resultados que podemos apreciar en le siguiente cuadro comparativo.

ESTADO DE RESULTADOS COMPARATIVO DE LOS AÑOS 2006-2007 INMOBILIARIA RIVADENEIRA PEÑA CIA. LTDA.

	Año 2006	%	Año 2007	%	Diferencia
Ventas o ingresos	154,491.13	100	155,330.20	100	839.07
Costo de ventas	81,012.47	52.5	137,001.72	88.2	55,989.25
Utilidad	73,479.26	47.6	18,328.48	11.8	(55,150.78)
15% Trabajadores	11,021.89	7.2	2,749.27	1.7	(8,272.62)
25% Imp. Renta	15,614.34	10.10	3,894.80	2.5	(11,719.54)
Utilidad neta	46,843.03	30.40	11,684.41	7.5	(35,158.62)

Las utilidades se han reducido debido a un importante gasto de mantenimiento de los locales y a los gastos financieros por leasing.

CAPITAL DE TRABAJO Y LIQUIDEZ

La empresa tiene este año un capital de trabajo positivo de \$6,610.98 y una liquidez de 1.25 que le da buena cobertura.

Inmobiliaria Rivadeneira Peña posee el 40% de capital propio frente al 60% de capital ajeno, dándonos una cobertura de 0,66 propios por cada \$1 ajeno. Esta estructura es aceptable tomando en cuenta que el activo "Edificio" en caso de necesidad tendría un valor mucho mayor.

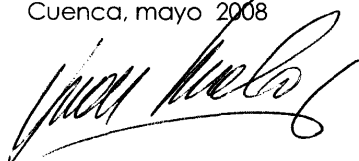
PATRIMONIO

2006	2007	DIFERENCIA
105,841.92	97,534.17	- 8,307.75

El patrimonio tiene una reducción del 7.8% debido a los resultados menores por el gasto incurrido este año en el arreglo del edificio.

Confirmando que la contabilidad es llevada dentro de las normas comúnmente aceptadas y sirven de base para el período del 2008.

Cuenca, mayo 2008



Ing. Juan Malo J.
COMISARIO