

## **INFORME DE COMISARIA DE INMOBILIARIA**

**RIVADENEIRA PEÑA CIA. LTDA.**

### **CORRESPONDIENTE AL PERÍODO 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.

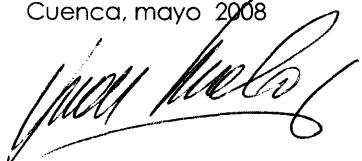
#### **PATRIMONIO**

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.

Confirmo 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