

**INFORME DE COMISARIA DE INMOBILIARIA**

**RIVADENEIRA PEÑA CIA. LTDA.**

**CORRESPONDIENTE AL PERIODO 2008**

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 2008 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 2008 es un año bueno para Inmobiliaria, según los resultados que podemos apreciar en le siguiente cuadro comparativo.

#### ESTADO DE RESULTADOS COMPARATIVO DE LOS AÑOS 2007-2008

##### INMOBILIARIA RIVADENEIRA PEÑA CIA. LTDA.

	Año 2007	%	Año 2008	%	Diferencia
Ventas o ingresos	155,330.20	100	159,720.96	100	4,390.76
Costo de ventas	137,001.72	88.2	135,528.85	84.8	(1,472.87)
Utilidad	18,328.48	11.8	24,192.11	15.1	5,863.63
15% Trabajadores	2,749.27	1.7	3,628.82	2.2	879.55
25% Imp. Renta	3,894.80	2.5	5,140.82	3.2	1,246.02
Utilidad neta	11,684.41	7.5	15,422.47	9.6	3,738.06

Las utilidades tienen un incremento de 9.6% que considerando el año tratado es correcto debido a un menor costo.

#### CAPITAL DE TRABAJO Y LIQUIDEZ

La empresa tiene este año un capital de trabajo negativo de \$73,539.56 y una liquidez de \$0.39 situación originada por un crédito de corto plazo de \$80,000 destinado a la construcción, esperando que luego produzca ingresos por arriendos, recomendando 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 43.23% de capital propio frente al 56.76% de capital ajeno, dándonos una cobertura de 0,76 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

2007	2008	DIFERENCIA
97,534.17	115,082.21	17,548.04

El patrimonio tiene un incremento del 18% debido a los buenos resultados, recomiendo estudiar la posibilidad de incrementar el capital social para guardar relación con el crecimiento que ha tenido Inmobiliaria Rivadeniera Peña.

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

Cuenca, mayo 2009



Ing. Juan Malo J.  
COMISARIO