

INFORME DE COMISARIO A LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS DE INMOBILIARIA MONTEALEGRE S.A.

De mis consideraciones:

En mi calidad de comisario de la compañía, me permito presentar a los señores accionistas, el siguiente informe relativo a los Balances Financieros correspondiente al ejercicio económico del 2009.

Antes que nada, agradezco a la Junta General de Accionistas la confianza que depositan en mí al reiterar mi designación como comisario de Inmobiliaria Montealegre S.A.

Correspondiendo a esta confianza, una vez revisados los documentos y los reportes financieros entregados por la Compañía, me permito comunicar lo siguiente:

1. Se ha dado cabal cumplimiento por parte de los Administradores en todas aquellas obligaciones que por sus funciones así lo exigen, igualmente con las resoluciones emitidas por la Junta General.
2. Los procedimientos de control interno establecidos por la entidad son satisfactorios, la administración ha cumplido diligentemente con sus aplicaciones.
3. Los registros contables han sido llevados de acuerdo a los principios de contabilidad generalmente aceptados, con apego a las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC) y disposiciones legales vigentes en el país.
4. El Balance General y el Estado de Pérdidas y Ganancias reflejan la correcta situación de la Compañía, guardando plena correspondencia con los registros contables.

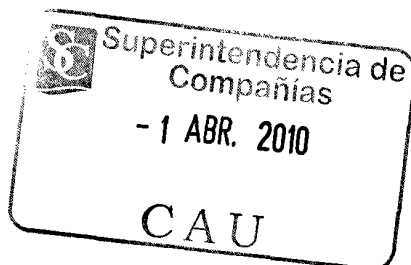
En cuanto a los resultados financieros del 2009, si bien subió porcentualmente un punto la ganancia con relación a los ingresos del 2008, la utilidad fue un poco menor debido a la disminución de los ingresos del 2009, los gastos bajaron casi en igual proporción, arrojando una utilidad empresarial de USD \$ 33.115,59. (Se adjunta análisis comparativo de Indicadores Financieros y de Resultados).

Por último, dejo constancia que durante el desempeño de mis funciones, he cumplido con las disposiciones contenidas en el Art. 321 de la Ley de Compañías, confirmo la concordancia de lo registrado con los valores presentados en los Estados Financieros, por lo cual propongo a los señores accionistas su aprobación.

Quito, 8 de febrero del 2010

Atentamente,


Lcdo. Alex Flor Ramirez
COMISARIO
CPA 22295



ANEXO AL INFORME DE COMISARIO

INMOBILIARIA MONTEALEGRE S.A.

INDICADORES ECONOMICOS:

DETALLE	2008	2009	ANALISIS
SOLVENCIA	85%	59%	Las obligaciones son superiores a lo disponible en la empresa, se tendría 59 centavos para cubrir cada dólar de obligaciones corrientes, no obstante en cifras esta deuda es manejable.
SOLIDEZ	35%	32%	La solidez principalmente está en los activos fijos de la empresa, por cada dólar de deuda los activos lo respaldan tres veces.
ENDEUDAMIENTO	53%	48%	mejora la cifra, disminuye en cinco puntos las obligaciones contraídas por empresa en relación al Patrimonio.
RENTABILIDAD EMPRESARIAL SOBRE INGRESOS	31%	32%	La utilidad empresarial se mantiene casi igual, con relación al año anterior.

ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS:

CUENTAS	2008	%	2009	%
ARRIENDOS COBRADOS	\$87.418,72	75,61	\$73.700,00	71,80
ENERGIA ELECTRICA	\$27.301,52	23,61	\$28.795,44	28,05
OTROS SERVICIOS	\$900,00	0,78	\$144,62	0,14
TOTAL INGRESOS OPERACIONALES	\$115.620,24	100,00	\$102.640,06	100,00
GASTOS DE PERSONAL	-\$34.585,98	-29,91	-\$34.745,29	-33,85
GASTOS OPERACIONALES	-\$45.183,59	-39,08	-\$34.779,18	-33,88
TOTAL EGRESOS OPERACIONALES	-\$79.769,57	-68,99	-\$69.524,47	-67,74
UTILIDAD EMPRESARIAL	\$35.850,67	31,01	\$33.115,59	32,26

