

**INFORME DE COMISARIO A LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS DE INMOBILIARIA
MONTE ALEGRE S.A.**

Antes de presentar el informe, agradezco a los señores accionistas la reiteración del nombramiento como Comisario de Inmobiliaria Monte Alegre S.A. para el ejercicio económico del año 2010.

Conforme al ejercicio que implica mi cargo, una vez revisados los documentos y los reportes financieros entregados por la Sociedad, me permito comunicar lo siguiente:

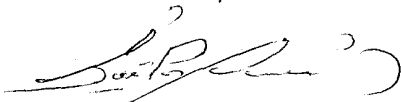
1. Se ha dado cabal cumplimiento por parte de los Administradores en todas aquellas obligaciones que por sus funciones así lo exigen, igualmente con las resoluciones emitidas por la Junta General de Accionistas.
2. Considero que los controles internos de la entidad son adecuados, y, cumplen con los objetivos propuestos por los administradores, como se demuestra en los resultados financieros.
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), cabe resaltar que los administradores han tomado las debidas medidas de capacitación y plan de procedimientos futuros cuando por disposiciones legales vigentes en el país se adopten las NIC y NIFF.
4. Los informes financieros: Balance General, Estado de Pérdidas y Ganancias, Estado de Cambios en el Patrimonio y Estado de flujo de Efectivo reflejan la correcta situación de la Compañía, guardando plena correspondencia con los registros contables.

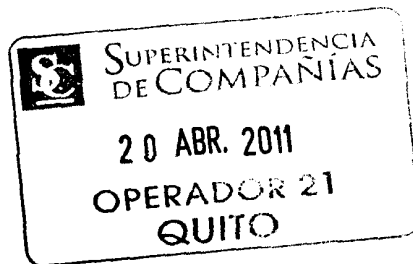
Comparando el Estado de Resultados de los últimos ejercicios contables, se observa una tendencia conservadora en las cifras debido a la naturaleza propia de la empresa, cabe resaltar que si bien los gastos del personal se incrementaron en más del 50% los gastos operacionales disminuyeron compensando los montos similares de gastos en relación al año anterior, los ingresos disminuyeron en un 7%, obteniendo una utilidad contable de USD \$ 31.332,42. (Se adjunta análisis comparativo de Indicadores Financieros y de Resultados).

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, 14 de marzo del 2011

Atentamente,


Lcd. Alex Flor Ramírez
COMISARIO
CPA 22295



ANEXO AL INFORME DE COMISARIO

INMOBILIARIA MONTE ALEGRE S.A.

INDICADORES ECONOMICOS:

DETALLE	2009	2010	ANALISIS
SOLVENCIA	59%	170%	Al cierre de año las cifras reflejan una completa solvencia de la entidad, por cada dólar de obligaciones la empresa dispone a corto plazo uno con setenta dólares.
SOLIDEZ	32%	51%	Mejora notablemente la solidez de la sociedad el respaldo de los bienes de la entidad supera el 50% frente al total de obligaciones.
ENDEUDAMIENTO	48%	50%	Del 100% del Patrimonio el 50% corresponde a obligaciones corrientes, se incrementa apenas dos puntos.
RENTABILIDAD EMPRESARIAL SOBRE INGRESOS	32%	33%	Igual que en los años anteriores la utilidad contable fluctua en más del treinta por ciento.

ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS:

CUENTAS	2009	%	2010	%
ARRIENDOS COBRADOS	\$73,700.00	71.80	\$92,400.00	96.14
ENERGIA ELECTRICA	\$28,795.44	28.05	\$3,712.02	3.86
OTROS SERVICIOS	\$144.62	0.14		0.00
TOTAL INGRESOS OPERACIONALES	\$102,640.06	100.00	\$96,112.02	100.00
GASTOS DE PERSONAL	-\$34,745.29	-33.85	-\$52,908.62	-55.05
GASTOS OPERACIONALES	-\$34,779.18	-33.88	-\$11,870.98	-12.35
TOTAL EGRESOS OPERACIONALES	-\$69,524.47	-67.74	-\$64,779.60	-67.40
UTILIDAD EMPRESARIAL	\$33,115.59	32.26	\$31,332.42	32.60

