

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

Antes de presentar el informe, agradezco a los señores accionistas la reiteración del nombramiento como Comisario de Inmobiliaria Montealegre S.A. para el ejercicio económico del año 2011.

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:

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.

Los controles internos de la entidad se mantienen porque cumplen con los objetivos propuestos por los administradores, y, han demostrado durante los últimos años una gran eficacia que permite obtener resultados satisfactorios.

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 coordinadas con la aplicación de las "NIIF" para PYMES, cuyo proceso de transición se efectuó de acuerdo con el cronograma establecido por la Superintendencia de Compañías, para registrar, preparar y presentar los Estados Financieros a partir del año 2012, dando cabal cumplimiento a la Resolución No. 08.G.DSC.010 y la Resolución No. SC:Q:ICI:CPAIFRS 1101, emitida por esta entidad de control.

Los informes financieros reflejan la correcta situación de la Compañía, guardando plena correspondencia con los registros contables.

En cuanto al Estado de Resultados, en comparación con los últimos años, se mantiene una tendencia porcentual de la utilidad sobre los ingresos con un promedio del treinta por ciento. En relación al año 2010 los ingresos disminuyeron en un 1.5%, los gastos personales aumentaron un 5,51 % y los gastos operacionales en cambio disminuyeron en un 4,41%, presentando un costo de venta muy similar al del año anterior y arrojando una utilidad contable de USD \$ 29.896.15 (Se adjunta análisis comparativo de Indicadores Financieros y de Resultados).

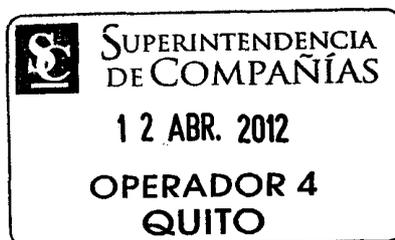
Dejo constancia que durante el desempeño de mis funciones, he cumplido con las disposiciones contenidas en el Art. 321 de la Ley de Compañías, confirmo la concordancia de lo registrado con los valores presentados en los Estados Financieros, por lo cual propongo a los señores accionistas su aprobación.

Quito, 28 de febrero del 2012

Atentamente,

  
Lcdo. Alex Flor Ramirez  
COMISARIO  
CPA 22295

170655537-0



## ANEXO AL INFORME DE COMISARIO

### INMOBILIARIA MONTEALEGRE S.A.

**INDICADORES ECONOMICOS:**

DETALLE	2010	2011	ANALISIS
SOLVENCIA	170%	176%	Sube la solvencia, significando un incremento de un 6% con relación al año anterior. Un 107% dispone la entidad en efectivo frente a las deudas corrientes y un 69% adicional en créditos tributarios a favor.
SOLIDEZ	51%	52%	La solidez de la entidad se mantiene casi igual el respaldo de los bienes de la entidad supera el 50% frente al total de obligaciones.
ENDEUDAMIENTO	50%	106%	El Patrimonio está comprometido en más del 100% frente a las obligaciones corrientes de la entidad.
RENTABILIDAD EMPRESARIAL SOBRE INGRESOS	33%	32%	Se mantiene la rentabilidad en un promedio del treinta por ciento, durante los últimos años.

**ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS:**

CUENTAS	2010	%	2011	%
ARRIENDOS COBRADOS	\$92,400.00	96.14	\$94,785.00	100.00
ENERGIA ELECTRICA	\$3,712.02	3.86	\$0.00	0.00
<b>TOTAL INGRESOS OPERACIONALES</b>	<b>\$96,112.02</b>	<b>100.00</b>	<b>\$94,785.00</b>	<b>100.00</b>
GASTOS DE PERSONAL	-\$52,908.62	-55.05	-\$57,400.50	-60.56
GASTOS OPERACIONALES	-\$11,870.98	-12.35	-\$7,488.35	-7.90
<b>TOTAL EGRESOS OPERACIONALES</b>	<b>-\$64,779.60</b>	<b>-67.40</b>	<b>-\$64,888.85</b>	<b>-68.46</b>
<b>UTILIDAD EMPRESARIAL</b>	<b>\$31,332.42</b>	<b>32.60</b>	<b>\$29,896.15</b>	<b>31.54</b>



**SUPERINTENDENCIA  
DE COMPAÑÍAS**

**12 ABR. 2012**

**OPERADOR 4  
QUITO**