

**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 2007.

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.

Cabe destacar que durante el ejercicio 2007 hubo escisión, como consecuencia de esta operación, la empresa disminuyó el valor de sus Activos Fijos y su Reserva de Capital, por otra parte, en cambio, se incrementó el aporte social en USD \$ 4.200, quedando un Capital de USD \$ 5.000.

En cuanto a los resultados financieros del 2007, la utilidad bajó un 11% en relación al 2006, esto se debe principalmente al decremento de los ingresos en el 2007 mientras que los gastos se mantuvieron en ambos años. (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, 11 de febrero del 2008

Atentamente,



Lcdo. Alex Flor Ramirez
COMISARIO
CPA 22295

ANEXO AL INFORME DE COMISARIO

INMOBILIARIA MONTEALEGRE S.A.

INDICADORES ECONOMICOS:

DETALLE	2006	2007	ANALISIS
SOLVENCIA	92%	30%	Es sumamente bajo este indice, el equilibrio sería el 100%, la empresa actualmente no posee suficientes recursos inmediatos para cumplir con sus obligaciones corrientes.
SOLIDEZ	38%	45%	La solidez se debe principalmente a los activos fijos de la empresa que fortalecen a la entidad y respaldan sus pasivos.
ENDEUDAMIENTO	61%	83%	las obligaciones contraídas por la empresa comprometen al patrimonio en un 83%.
RENTABILIDAD EMPRESARIAL SOBRE INGRESOS	24%	11%	La utilidad empresarial baja trece puntos en relación al año anterior

ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS:

CUENTAS	2006	%	2007	%
ARRIENDOS COBRADOS	\$128.015,18	70,38	\$112.644,37	72,49
ENERGIA ELECTRICA	\$53.868,09	29,62	\$40.494,60	26,06
SERVICIOS DE GUARDIANIA		0,00	\$2.250,00	1,45
TOTAL INGRESOS OPERACIONALES	\$181.883,27	100,00	\$155.388,97	100,00
GASTOS DE PERSONAL	-\$54.353,64	-29,88	-\$42.733,18	-27,50
GASTOS DE ADMINISTRACION	-\$83.994,86	-46,18	-\$95.407,44	-61,40
GASTOS NO DEDUCIBLES	-\$404,14	-0,22	-\$163,92	-0,11
TOTAL EGRESOS OPERACIONALES	-\$138.752,64	-76,29	-\$138.304,54	-89,01
UTILIDAD EMPRESARIAL	\$43.130,63	23,71	\$17.084,43	10,99