

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

8037

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 2008.

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. No ha existido cambios en el sistema de control interno durante el presente período, dada la eficacia de los mismos y demostrados una vez más mediante buenos resultados operativos y financieros por parte de los administradores.
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.

El balance de resultados del 2008 en comparación con el año 2007, resalta una baja en los ingresos de un 26%, esto no impactó, ya que el buen manejo del control de gastos alcanzó una reducción de un 42%, superior al de los ingresos, esta brecha, permitió aumentar la utilidad de 10,99% a 31,01% sobre el total de los ingresos, estableciéndose una utilidad empresarial para el año 2008 de USD \$ 35.850,67. (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. 279 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, 4 de marzo de 2009

Atentamente,



Lcdo. Alex Flor Ramirez
COMISARIO
CPA 22295



ANEXO AL INFORME DE COMISARIO

INMOBILIARIA MONTEALEGRE S.A.

INDICADORES ECONOMICOS:

DETALLE	2007	2008	ANALISIS
SOLVENCIA	30%	85%	Mejora notablemente el indice de solidez con relación al año anterior, es necesario trabajar más para incrementar los activos corrientes y bajar los pasivos a corto plazo.
SOLIDEZ	45%	35%	Los pasivos representan el 35% frente a los activos totales de la entidad.
ENDEUDAMIENTO	83%	53%	Del patrimonio total, el 53% son obligaciones por pagar a corto plazo.
RENTABILIDAD EMPRESARIAL SOBRE INGRESOS	11%	31%	Es notable el resultado, porcentualmente sube un 20% con relación al año anterior, cuantitativamente se duplica la utilidad empresarial.

ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS:

CUENTAS	2007	%	2008	%
ARRIENDOS COBRADOS	\$112.644,37	72,49	\$87.418,72	75,61
ENERGIA ELECTRICA	\$40.494,60	26,06	\$900,00	0,78
SERVICIOS DE GUARDIANIA	\$2.250,00	1,45	\$27.301,52	23,61
TOTAL INGRESOS OPERACIONALES	\$155.388,97	100,00	\$115.620,24	100,00
GASTOS DE PERSONAL	-\$42.733,18	-27,50	-\$34.585,98	-29,91
GASTOS DE ADMINISTRACION	-\$95.407,44	-61,40	-\$45.183,59	-39,08
GASTOS NO DEDUCIBLES	-\$163,92	-0,11		0,00
TOTAL EGRESOS OPERACIONALES	-\$138.304,54	-89,01	-\$79.769,57	-68,99
UTILIDAD EMPRESARIAL	\$17.084,43	10,99	\$35.850,67	31,01


