



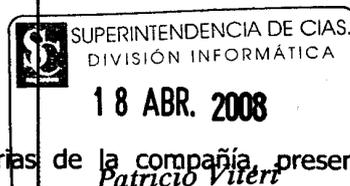
Quito, 12 de marzo de 2008

**INFORME DE COMISARIO DE "CONTINMOBILIARIA S.A."
EJERCICIO ECONÓMICO 2007**

Señores:

Accionistas de CONTINMOBILIARIA S.A.

Ciudad.-



Atendiendo a las disposiciones legales y estatutarias de la compañía, presento a continuación el informe de comisario por el año 2007.

Para la realización del presente informe he analizado los Estados Financieros que me han sido proporcionados; Balance General y Estado de Resultados, los mismos que cumplen con los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados y guardan concordancia con los libros de los que se derivan.

Debo mencionar que la gestión Administrativa del Gerente General de la Compañía, ha dado cumplimiento estricto a las resoluciones y normas vigentes que la Superintendencia de Compañías y demás autoridades han establecido para las empresas del país.

En junio del 2007, una vez que estuvieron alineados todos los términos, se inició el proceso de fusión por absorción de la empresa AUTOMOTORES CONTINENTAL S.A. con la empresa CONTINMOBILIARIA S.A., donde la empresa AUTOMOTORES CONTINENTAL S.A. es la que absorbe a la compañía CONTINMOBILIARIA S.A., este proceso ha llegado a su fin y la resolución está cerca de aprobarse.



A continuación, presento un breve análisis de los Estados Financieros del ejercicio analizado en el presente informe:

ANÁLISIS VERTICAL

El 19% del activo total corresponde al activo corriente, el 3% a las cuentas por cobrar; el 77% del activo está constituido por la propiedad, planta y equipo y el 1% restante pertenece al grupo de otros activos como son impuestos anticipados.

En los Estados Financieros del ejercicio 2007, los rubros pendientes de pago son las obligaciones fiscales y patronales que representan el 59% del total del pasivo y las obligaciones con los socios en el largo plazo que equivalen al 41% de este grupo de cuentas.

El rubro más representativo dentro del patrimonio es la cuenta Resultados con un porcentaje de 89%, a continuación está la cuenta Reservas que representan el 10%, el Capital representa el 1% de este grupo.

A continuación se presentan índices financieros realizados con el fin de determinar la evolución de la situación financiera de la empresa durante el año 2007.

Índice de solvencia

El índice de solvencia de la empresa es de 9.52, es decir que, la compañía tiene la capacidad de cubrir con 9,52 dólares cada dólar de deuda en el corto plazo.

La compañía se encuentra por sobre el rango recomendado, esto demuestra una buena gestión en la administración del efectivo.



Deuda sobre el patrimonio

El pasivo total de la empresa representa 0.39 veces el patrimonio, razón por la que el patrimonio de la empresa no se ve comprometido con el financiamiento que se ha obtenido.

Nivel de Endeudamiento

Las deudas a corto y largo plazo representan 0.40 veces el total de activos de la empresa.

Capital de trabajo neto

El capital de trabajo es la cantidad de dinero con el que la empresa posee para cubrir sus gastos de operación corrientes, la empresa cuenta con 88.214,80 dólares para realizar su actividad normal en el corto plazo.

Rendimiento sobre ventas

La utilidad sobre las ventas mide la efectividad de la administración de la empresa para controlar costos y gastos, transformando así las ventas en utilidades. Del total de ventas realizadas, el 67% corresponde a gastos procedentes de la gestión normal de la empresa y el 33% queda como utilidad, es decir que de cada dólar invertido para el funcionamiento de la empresa, 33 ctvos resultan como ganancia neta, luego de haber cumplido con las obligaciones de impuestos y participaciones.

Variaciones de los Índices Financieros

Las variaciones ocurridas entre los indicadores financieros del 2006 y 2007 se presentan resumidas a continuación:

CONTINMOBILIARIA S.A
CUADRO COMPARATIVO DE INDICADORES FINANCIEROS

	2007	2006	DIFERENCIA
Solvencia	9,52	14,37	-4,85
Deuda Sobre el Patrimonio	0,04	0,03	0,01
Nivel de Endeudamiento	0,04	0,03	0,01
Rend sobre ventas	33%	92%	-59%

Los indicadores de liquidez correspondientes al año 2007 presentan una disminución en comparación a los indicadores del año 2006.

En el caso de los indicadores de endeudamiento, esta variación es favorable porque se demuestra una disminución en el endeudamiento de la empresa.

El indicador de rentabilidad presenta una disminución equivalente al 59%. Durante el ejercicio 2007, las ventas han disminuido en 50%, esto se debe a que la empresa estuvo en marcha hasta el mes de junio del año 2007, cuando el proceso de fusión se inició.

Con la seguridad de que las decisiones gerenciales contribuirán a la consecución de los objetivos planteados, me suscribo de ustedes y me pongo a su disposición para la aclaración de cualquier duda acerca del presente informe.

La presente es propicia para manifestarles mis sentimientos de alta estima y consideración.

Atentamente,



Gonzalo Méndez

CPA 5837