

INFORME DEL COMISARIO A LOS ACCIONISTAS Y MIEMBROS DEL DIRECTORIO DE INMOBILIARIA PREDIOS Y EDIFICIOS FEBRES CORDERO S.A.

Guayaquil, Febrero 13 del 2.008

Señores
Accionistas
Ciudad.-

De mis consideraciones:

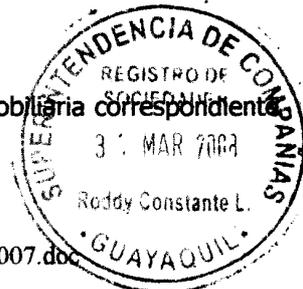
He revisado el Balance General de la empresa al 31 de Diciembre del 2.007 y los correspondientes Estados de Resultados, Cambios en el Patrimonio de Accionistas y Cambios en la Situación Financiera, por el ejercicio terminado en esa fecha de Inmobiliaria Predios y Edificios Febres Cordero S. A.

La revisión fue efectuada mediante pruebas de la evidencia que respalda las cifras en los Estados Financieros, y mediante el uso de las atribuciones y cumplimiento de las obligaciones dispuestas en la Resolución No. 92.1.4.3.0014 publicada en el Registro Oficial NO. 44 del 13 de Octubre de 1.992. Como parte de esa revisión efectúe pruebas del cumplimiento de los siguientes aspectos:

- El cumplimiento por parte de los Administradores, de normas legales, estatutarias y reglamentarias, así como de las resoluciones de la Junta General.
- Que la correspondencia, los libros de actas de Junta General, libro talonario, libro de acciones y accionistas, comprobantes y libros de contabilidad, se llevan y conservan de conformidad con las disposiciones legales.
- Que la custodia y conservación de los bienes de la compañía son adecuados y los normales.
- Que los estados financieros, son confiables, han sido elaborados de acuerdo con los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados, Normas Ecuatorianas de Contabilidad y surgen de los registros contables de la compañía.
- Que no ha llegado a mi conocimiento, ningún asunto con respecto a los procedimientos de control interno de la compañía, cumplimiento de presentación de garantías por parte de los administradores, propuesta de renovación de los administradores y denuncias sobre la gestión de los mismos, omisión de asuntos del orden del día de las Juntas Generales, que ameriten pensar deba ser informados a ustedes.
- Que la empresa ha cumplido con la presentación de los estados financieros conforme lo dispone la tercera disposición de las Reformas al reglamento de Aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno.

A continuación detallo a ustedes los ratios más importantes de la Inmobiliaria correspondiente a los años 2.006 y 2007

K:\MISDOCUMENTOS\INMOBILIARIA FEBRES\INMOPRE INF. COM. 2007.doc



EMPRESA: INMOBILIARIA PREDIOS Y EDIFICIOS FEBRES CORDERO

PERIODOS:

RATIOS	2.006		2.007	
	VALORES	RATIOS	VALORES	RATIOS
Activo Circulante	\$ 1.862,67	0,13	\$ 11.715,23	9,76
Deuda a corto plazo	\$ 14.399,67		\$ 1.200,00	
Capitales propios	\$ 10.027,86	0,67	\$ 11.345,34	0,88
Pasivo	\$ 14.899,67		\$ 12.915,23	
Beneficio Neto	(\$ 22.146,55)	(0,96)	\$ 2.066,63	0,09
Activo	\$ 23.064,86		\$ 24.260,57	
Beneficio Neto	(\$ 22.146,55)	(9,23)	\$ 2.066,63	0,12
Ventas	\$ 2.400,00		\$ 16.935,00	
Beneficio Neto	(\$ 22.146,55)	(11,89)	\$ 2.066,63	0,18
Capitales Propios	\$ 1.862,67		\$ 11.345,34	
Total deudas	\$ 14.899,67	0,65	\$ 12.915,23	0,53
Total Pasivos	\$ 23.064,86		\$ 24.260,57	

El índice de liquidez esta alto en vista de que se regularizo los pasivos a corto plazo, en la actualidad tenemos \$ 9.76 de circulante por cada \$ 1.00 de pasivos; la relación capital propio a pasivo es excelente ya que se tiene el 88 % sobre el total de los pasivos; el beneficio neto sobre los activos representa el 9 %; el beneficio neto contra las ventas representa el 12 %, el beneficio neto sobre los capitales propios representa el 18 % y las deudas con relación al pasivo total es del 53 %.

Cúmpleme indicar que la cifra que demuestra el total de sus activos y que es del orden de USA \$ 24.260.57 (**VEINTICUATRO MUL DOSCIENTOS SESENTA 57/100 DOLARES**) este conforme, una vez revisados los estados financieros correspondientes al ejercicio del 2.007.

Sin otro particular, quedo de los señores accionistas.

Atentamente. ,

F. Falcones Pasquel



CPA FERNANDO FALCONES PASQUEL
REG. 18502