152414

# INFORME DE COMISARIO
# A LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑÍA PROYECTOS INMOBILIARIOS MOONFLEET S.A. POR EL AÑO 2.006

En cumplimiento con lo dispuesto en el artículo 279 de la Ley de Compañías y la nominación como Comisario principal que me hiciera la Junta General e Accionistas y sin encontrarme dentro de alguno de los numerales que señala el artículo 275 de la Ley de Compañías para efectuar actividades como Comisario, rindo a ustedes mi informe y opinión sobre la razonabilidad y suficiencia de la información que ha presentado a ustedes la Administración financiera con relación a la marcha de la compañía por el período terminado al 31 de diciembre del 2006.

He obtenido por parte de los administradores toda la información, documentación y registros sobre las operaciones que juzgué necesarios para analizar y emitir mi opinión. De igual manera he revisado el Balance General de Proyectos Inmobiliarios Moonfleet S.A., al 31 de diciembre del 2006 y su correspondiente Estado de Resultados por el año terminado a esa fecha, sobre los cuales procedo a rendir el presente informe:

1. La Administración de la Compañía, ha cumplido con las disposiciones de la Junta General para el período 2006, así como las normas legales, estatutarias y reglamentarias que se encuentran vigentes, y ha cumplido también con las resoluciones de la Junta General y del Directorio.
2. La Administración de la Compañía ha colaborado positivamente para el desempeño de las funciones.
3. Los libros de actas de Juntas Generales de Accionistas y Directorio y en general los libros sociales se conservan de acuerdo con la ley, así como también se encuentra en forma actualizado el listado de accionistas.
4. La empresa no supera los montos establecidos por la ley, por lo tanto no hay obligatoriedad de dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 321 de la Ley de Compañías sobre la contratación de Auditoría Externa.
5. El Balance General y el Estado de Pérdidas y Ganancias presentan razonablemente sus cifras.
6. En los registros contables se ha aplicado los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados y las Normas Ecuatorianas de Contabilidad.
7. A continuación se detalle los principales índices financieros de la empresa al 31 de diciembre del 2006:

**INDICE DE LIQUIDEZ**

$$\text{I.L.} = \frac{\text{activo corriente}}{\text{Pasivo corriente}} = \frac{58.163,16}{105.439,11} = 0.55$$

Al 31 de diciembre del 2006 el índice de liquidez indica que la proporción que se tiene de activos corrientes para cancelar los pasivos corrientes, es apenas de 0.55 centavos por cada dólar del pasivo corriente.

**CAPITAL DE TRABAJO**

CT = Activo corriente - Pasivo corriente

CT = 58.163,16 - 105.439,11 = -47.275,95

El capital de trabajo neto al 31 de diciembre es negativo, en $47.275,95, cifra que indica que no se puede cubrir los pagos inmediatos.

**RAZON DE ENDEUDAMIENTO**

$$R.E. = \frac{\text{Pasivo Total}}{\text{Activo total}} = \frac{158.737,44}{177.844,84} = 89.26\%$$

La deuda con terceros y socios representa el 89.26% sobre el total de activos.

**INDICE DE RENTABILIDAD**

$$I.R = \frac{\text{utilidad}}{\text{Ventas}} = \frac{2.871,32}{56.388,50} = 5.09\%$$

El índice de rentabilidad al 31 de diciembre del 2006 es del 5.09% sobre los ingresos totales.

**RENDIMIENTO SOBRE LA INVERSION**

$$R.S.I. = \frac{\text{Utilidad}}{\text{Activos totales}} = \frac{2.871,32}{177.844,84} = 1.61\%$$

La utilidad que alcanza la empresa por cada dólar invertido es del 1.61% en este período.

Quito, 15 de mayo del 2007

Ms. Katherine Escudero V.
CPA 26537