

INMODOSMIL S. A.

INFORME DE COMISARIO AÑO 2006

En cumplimiento con los Estatutos de la Compañía, en calidad de COMISARIO DE INMOBILIARIA DOS MIL S.A. INMODOSMIL, presento ante Uds. Señores Accionistas, el informe correspondiente a los Estados Financieros del Ejercicio Económico del año 2006, de conformidad con las disposiciones emitidas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador mediante resolución No. 90.1.5.3.005.

1.1.- Al revisar y analizar la documentación que regenta a la Compañía en el aspecto administrativo y financiero se estableció que sus Ejecutivos si dan cumplimiento a lo dispuesto en los Estatutos, Ley de Compañías y demás disposiciones legales pertinentes; por lo tanto, en mi opinión, la gestión llevada a cabo por los Administradores de la Compañía es aceptable.

1.2.- Los Administradores ofrecieron y brindaron el apoyo necesario para poder realizar la suficiente revisión y análisis de la documentación, en las instalaciones donde funciona la Empresa.

1.3.- Con relación a los Libros Societarios de la Compañía, Actas de Junta General de Accionistas, Libro Talonario, Libro de Accionistas y de Acciones, estos se encuentran debidamente elaborados y archivados.

Los Libros y demás Registros Contables se realizan de conformidad con disposiciones legales y a los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados.

El sistema contable se lo lleva bajo programa de Contabilidad Computarizado, de tal manera que fácilmente se puede apreciar la conformidad de los datos que constan en el Diario General, Mayores, Auxiliares, Balance de Comprobación y los correspondientes Estados Financieros.

Con relación a la custodia y conservación de los bienes de la Compañía, se puede observar, que estos tienen un trato adecuado que permite mantenerlos en buen estado y funcionalidad; tomando como medida de seguridad, sobre todo de la información financiera, diariamente se realiza un respaldo general de toda la información que se ha procesado, aspecto que es digno de reconocimiento, por lo cauteloso y precavido del procedimiento.



03 JUN 2006
Fiscalía Veredal
REGISTRO DE SOCIEDADES

1.4.- con relación al Artículo 321 de la Ley de Compañías, se ha dado cumplimiento a las obligaciones del Comisario, tanto en el aspecto administrativo como en el financiero, observando lo dispuesto en los correspondientes numerales del mismo.

1.5.- Con respecto a los sistema de control interno, en mi opinión, es aceptable, puesto que se realizó un análisis del sistema de control de los ingresos y egresos de dinero, del sistema de control de la cuenta Bancos, Cuentas de Exigible, como también de los ingresos y egresos de los activos realizables y fijos. Se continúa con un doble sistema de control de los bienes materiales, puesto que además de llevar un sistema control de bodega en las haciendas, donde se emiten los comprobantes de INGRESOS A BODEGA y los EGRESOS DE BODEGA, de acuerdo a las entradas o recepciones y de las entregas para el uso: inversión o consumo; también en la OCC. (Oficina Central de Contabilidad), se registran los datos de los documentos fuentes correspondientes, para en alguna fecha realizar una comprobación de los movimientos periódicos y de las existencias.

1.6.- Existe una correspondencia adecuada entre los datos contenidos en los registros contables y los Estados Financieros presentados.

1.7.- En mi opinión, los Estados Financieros presentan razonablemente la situación financiera de la Compañía INMOBILIARIA DOS MIL S.A. INMODOSMIL, al 31 de Diciembre del 2006, como se puede apreciar en el cuadro de indicadores que a continuación presento, de acuerdo a los principales índices financieros obtenidos según la técnica de análisis vertical y horizontal, como se presentan en el Anexo No. 01 y el Anexo No. 02.

COMENTARIOS Y RECOMENDACIONES

Lo que se puede comentar en el presente ejercicio económico es la bondad de los índices de liquidez y de solidez, puestos que ambos pasan de uno; y, que el Capital de Trabajo haya mejorado en un 160,9 %, pasando de los \$.-12.986,58 (negativo) a los \$. 7.908,95 (positivo), poniendo en mejor posición negociadora a los directivos. Esto debido a que por fin este año se logra una pequeña Ganancia Líquida de \$.88,93.

La mejoría en los resultados radica en el incremento de los ingresos totales en un 19,26 % y la disminución de los egresos en un 7,59 %, a pesar de que los ingresos operacionales casi se mantienen en el mismo monto, con relación al año inmediato anterior.

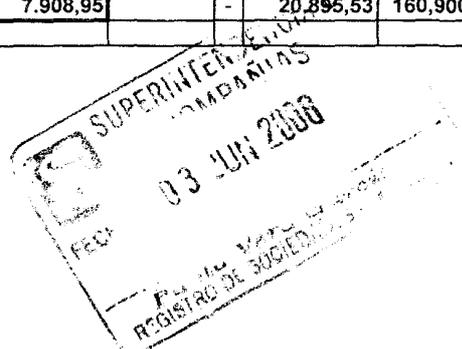
Como en los años anteriores, se recomienda que se programe mayor operatividad o mejor dicho más gestión administrativa para que la empresa logre

FECHA: 03 JUN 2008
SUPERINTENDENCIA DE COMERCIO
R. 1000 DE

INMODOS MIL S.A.
ANÁLISIS FINANCIERO HORIZONTAL:

ANEXO 01

I T E M S :	AÑO 2005		AÑO 2006		DIFERENCIA	
	\$.	%	\$.	%	\$.	%
DISPONIBLE	500,00	0,20	500,00	0,22	0,00	0,00
EXIGIBLE	32.439,89	13,01	34.897,49	15,34	2.457,60	7,58
REALIZABLE	5.220,13	2,09	1.924,74	0,85	-3.295,39	-63,13
TOTAL ACTIVO CORRIENTE:	38.160,02	15,30	37.322,23	16,41	-837,79	-2,20
A.FIJOS NO DEPRECIABLES	82.467,71	33,06	77.244,65	33,96	-5.223,06	-6,33
A.FIJOS DEPRECIABLES	125.305,27	50,24	112.478,55	49,44	-12.826,72	-10,24
A. FIDUCIARIOS	3.483,94	1,40	444,16	0,20	-3.039,78	-87,25
TOTAL DEL ACTIVO:	249.416,94	100,00	227.489,59	100,00	-21.927,35	-8,79
PASIVO CORRIENTE	51.146,60	20,51	29.413,28	12,93	-21.733,32	-42,49
PASIVO NO CORRIENTE	194.772,90	78,09	194884,04	85,67	111,14	0,06
OTROS PASIVOS	42,00	0,02	0,00			
TOTAL DEL PASIVO:	245.961,50	98,60	224.297,32	98,60	-21.664,18	-8,81
CAPITAL SOCIAL	800,00	0,32	800,00	0,35	0,00	0,00
AP.DE ACCIONISTAS PARA	46.008,32	18,45	46.008,32	20,22	0,00	0,00
FUTURAS CAPITALIZACIONES	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
GANANCIAS EJERCICIOS ANTER.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
GANANCIAS DEL EJERCICIOS	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
PÉRDIDAS EJERCICIOS ANTERIOR	34.809,81	13,96	8.806,24	3,87	-26.003,57	-74,70
PÉRDIDAS EN EL EJERCICIO	8.543,07	3,43	34.809,81	15,30	26.266,74	307,46
PATRIMONIO NETO:	3.455,44	1,39	3.192,27	1,40	-263,17	-7,62
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO.	249.416,94	100,00	227.489,59	100,00	-21.927,35	-8,79
			0,00			
INGRESOS OPERACIONALES	29.726,77	100,00	29.759,34	95,81	32,57	0,11
INGRESOS NO OPERACIONALES	0,00	0,00	5.694,00	4,19	5.694,00	#DIV/0!
TOTAL DE INGRESOS:	29.726,77	100,00	35.453,34	100	5.726,57	19,26
COSTOS DE PREST.SERVICIOS	26.090,53	68,18	23.702,83	79,38	-2.387,70	-9,15
GASTOS OPERACIONALES	12.179,31	31,82	11.661,58	20,19	-517,73	-4,25
GASTOS NO OPERACIONALES	0,00	0,00	0	0,43	0,00	#DIV/0!
TOTAL DE EGRESOS:	38.269,84	100	35.364,41	100	-2.905,43	-7,59
GANANCIA DEL EJERCICIO:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
PÉRDIDA DEL EJERCICIO:	-8.543,07	-3,36	34.809,81	15,24	43.352,88	-101,04
INDICE DE LIQUIDEZ	0,746		1,269		0,523	70,072
INDICE DE SOLIDEZ	1,014		1,014		0,000	0,018
INDICE PATRIMONIO/PASIVO	0,014		0,020		0,006	42,362
CAPITAL DE TRABAJO:						
CAPITAL TRABAJO POSITIVO	0		0		0,00	
CAPITAL TRABAJO NEGATIVO	-12.986,58		-7.908,95		-20.895,53	160,9009



INMODOSMIL S.A.**ANEXO 02****ANÁLISIS FINANCIERO VERTICAL:****AÑO: 2006**

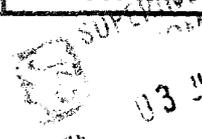
SUBGRUPO DE ACTIVOS	VALOR	%
DISPONIBLE	500,00	0,22
EXIGIBLE	34.897,49	15,34
REALIZABLE	1.924,74	0,85
TOTAL ACTIVO CORRIENTE:	37.322,23	16,41
ACTIVOS FIJOS NO DEPREC.	77.244,65	33,96
ACTIVOS FIJOS DEPRECIABLES	112.478,55	49,44
ACTIVOS DIFERIDOS	444,16	0,20
TOTAL ACTIVOS FIJO :	190.167,36	83,59
TOTAL DEL ACTIVO:	227.489,59	100,00

SUBGRUPO DE PASIVOS		
PASIVOS:		
PASIVO CORRIENTE	29.413,28	13,11
PASIVO NO CORRIENTE	194.884,04	86,89
otros pasivos		0,00
TOTAL DEL PASIVO:	224.297,32	100,00

PATRIMONIO:		
CAPITAL SOCIAL	800,00	25,06
APORTE DE ACIONISTAS PARA FUTURAS CAPITALIZACIONES	46.008,32	1.441,24
PÉRDIDA EJERCICIOS ANTERIORES	-8.806,24	-275,86
PÉRDIDA EN EL EJERCICIO	-34.809,81	-1.090,44
PATRIMONIO NETO:	3.192,27	100,00

INGRESOS:		
INGRESOS OPERACIONALES:	29.759,34	83,94
INGRESOS NO OPERACIONALES:	5.694,00	16,06
TOTAL DE INGRESOS:	35.453,34	100,00





 03 JUN 2006

 Paola Vera & cols.

 REGISTRO DE SOCIEDADES

INMODOSMIL S.A.

ANEXO 02

ANÁLISIS FINANCIERO VERTICAL:

AÑO: 2006

EGRESOS:			
COSTOS DE PRESTACIÓN SERVICIOS	23.702,83		67,02
GASTOS OPERACIONALES	11.661,58		32,98
GASTOS NO OPERACIONALES	0,00		0,00
TOTAL DE EGRESOS:	35.364,41		100,00
PÉRDIDA EN EL EJERCICIO:	88,93 FRI.		2,79

ANÁLISIS DE RAZONES FINANCIERAS:

INDICE DE LIQUIDEZ:

$$\text{IL.} = \frac{\text{ACTIVO CORRIENTE}}{\text{PASIVO CORRIENTE}} = \frac{37.322,23}{29.413,28} = \boxed{1,269}$$

INDICE DE SOLIDEZ:

$$\text{IS.} = \frac{\text{ACTIVO TOTAL}}{\text{PASIVO TOTAL}} = \frac{227.489,59}{224.297,32} = \boxed{1,014}$$

INDICE PATRIMONIO A PASIVO:

$$\text{P.P.P.} = \frac{\text{PATRIMONIO}}{\text{PASIVO}} = \frac{3.192,27}{224.297,32} = \boxed{0,014}$$

CÁLCULO DEL CAPITAL DE OPERACIÓN O DE TRABAJO:

$$\text{C.T.} = \text{ACTIVO CORRIENTE} - \text{PASIVO CORRIENTE}$$
$$\text{C.T.} \quad 37,322,23 \quad - \quad 29413,28 \quad = \quad \text{CAP. TRABAJO} \quad \boxed{-7.908,95}$$

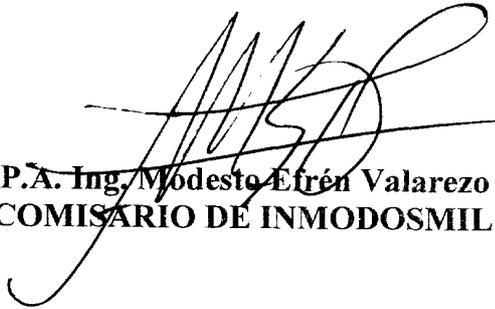
C.T. -7.908,95

SUPERINTENDENCIA DE COMERCIO
FECHA: 03 JUN 2006
Paola Vera Cordero
REGISTRO DE SOCIEDADES

mayores ingresos puesto que en el área de la construcción es cuestión de contactos tanto con empresas públicas como con empresas privadas.

Machala, a Marzo 20 del 2007

Atentamente,



C.P.A. Ing. Modesto Efrén Valarezo Paucar
COMISARIO DE INMODOSMIL S.A.

