

7162

INMOBILIARIA CAAT S.A.

INFORME DEL COMISARIO: EJERCICIO ECONOMICO AÑO 2.006

Por medio del presente, y de acuerdo al encargo recibido por la Junta de Accionistas, me permito poner a consideración de los señores accionistas de la empresa INMOBILIARIA CAAT S.A. el informe financiero correspondiente al ejercicio económico 2.006:

1.- Inmobiliaria CAAT S.A. a diferencia de años anteriores, durante el año 2.006 ha realizado varias transacciones mercantiles, lo que se refleja en el registro de los Estados Financieros:

2.- Durante este año se factura por concepto de arriendos del local comercial de la Av. Eloy Alfaro y de las bodegas construidas en Calderón, el valor de US\$ 58.125,00 superior en el 36 por ciento al registrado en el año anterior. Dada la naturaleza del negocio no se registran costos de ventas, por lo que la Utilidad bruta en ventas es el valor facturado.

3.- Los gastos administrativos y de ventas suman US\$ 43.070,94 de los cuales, los más importantes son; Intereses pagados por préstamos contratados; US\$ 21.469,23 Seguros de desgravamen por los préstamos bancarios US\$ 2.940,67, estos dos rubros que constituyen el costo del dinero equivalen al 56.7 por ciento del total de gastos; Depreciación de activos fijos (construcciones) US\$ 7.517,53; obligaciones municipales por impuesto predial y patentes US\$ 3.627,59; aportes a Organismos gremiales y de control, gastos de trámites y otros gastos suman US\$ 1.373,48; los gastos por remuneraciones de personal ascendieron a US\$ 2.560,23; se han cumplido con todas las obligaciones con los empleados..

Se han contratado seguros para las construcciones con una prima anual de US\$ 1.795,69; las provisiones de empleados para décimo tercero y décimo cuarto sueldos suman \$ 315,26, las que se encuentran registradas como contrapartida en el pasivo; los gastos por suministros de servicios básicos fueron de \$ 1.400,72

4.- El Activo Corriente está constituido por Los saldos bancarios \$ 3.424,41, el préstamo - puente por \$ 99.091,67 realizado a la Constructora Wang para la terminación de las obras de Atacames y Calderón, cuyos bienes inmuebles serán vendidos o arrendados en el futuro por la Inmobiliaria CAAT S.A; y, \$ 2.686,23 por retenciones del Impuesto a la Renta, realizado por nuestros arrendadores de locales.

5.- El Activo Fijo registra transacciones referentes a: terreno ubicado en la Av. Eloy Alfaro e Italia , cuyo costo histórico es de US\$ 67.460,77 y durante los años 2.005 y 2.006 se realizaron construcciones por un valor de US\$ 150.350,50; estas construcciones comenzaron a funcionar y ha generar ingresos desde enero del 2.006;

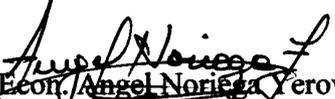
6.- En El Pasivo, se registran préstamos bancarios por US\$ 232.211,20 que corresponden a saldos al 31 de Diciembre del 2.006 de préstamos concedidos por el Banco Rumiñahui; las otras deudas son de corto plazo y corresponden a pagos de impuestos fiscales, aportes al IESS del mes de Diciembre del 2.006 y obligaciones a los empleados, que suman \$ 3.234,93.

7.- En el capital y reservas, se registran US\$ 1.500,00 por capital social, vigente desde el año 2.003 que se produjo el aumento de capital para cumplir con la obligación legal; US\$ 10.874,67 préstamos de los socios para futuras capitalizaciones, US\$ 50.814,95, revalorización de activos realizado en el año 2.000, como consecuencia de la

dolarización, también se registra el valor de US\$ 2.937,67 como superávit neto de años anteriores; y, se registran las utilidades del ejercicio corriente de \$ 9.596,96

Se han cumplido con las obligaciones tributarias del SRI y con la Superintendencia de Compañías; los trabajadores están afiliados al IESS y se encuentran al día en sus remuneraciones; en términos generales la Contabilidad se ha llevado de acuerdo a las Normas Ecuatorianas de Contabilidad y a lo dispuesto por el Sistema de Rentas Internas.

Atentamente


Econ. Angel Noriega Yerovi
COMISARIO

