

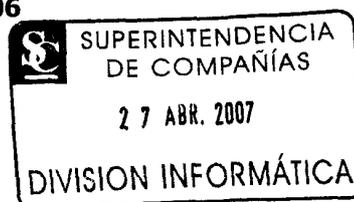


8062

Quito, 20 de marzo de 2007

**INFORME DE COMISARIO DE "CONTINMOBILIARIA S.A."  
EJERCICIO ECONÓMICO 2006**

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 2006.

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.

El 32% del activo total, corresponde al activo corriente, siendo el mayor componente el efectivo depositado en bancos; el 59% del activo está constituido por la propiedad, planta y equipo y el 9% restante pertenece al grupo de otros activos como son impuestos anticipados y crédito tributario.

El pasivo total está compuesto por; obligaciones fiscales con un 75% de participación, jubilación patronal y desahucio que representa el 24% del pasivo y otras cuentas por pagar en el corto plazo que son equivalentes al 1% de este grupo.



El rubro más representativo dentro del patrimonio es la cuenta Resultados Acumulados con un porcentaje de 75%, a continuación está la cuenta Resultados del Ejercicio que equivale al 16%, Reservas que representan el 8% y Capital 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 2006.

#### *Solvencia*

El índice de solvencia indica la cobertura con la que cuenta la empresa por cada dólar de deuda que se ha adquirido en el corto plazo, en este caso son USD\$7.88 los que la empresa posee para cumplir con sus obligaciones corrientes.

#### *Deuda sobre el patrimonio*

El pasivo total de la empresa representa 0.06 veces el patrimonio, razón por la que el patrimonio de la empresa no se ve muy comprometido con el financiamiento que se ha obtenido.

#### *Nivel de Endeudamiento*

Las deudas a corto y largo plazo representan 0.05 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 129.226,27 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 43% corresponde a gastos procedentes de la gestión normal de la empresa y el 57% queda como utilidad, es decir que de cada dólar invertido para el funcionamiento de la empresa, 57 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 2005 y 2006 se presentan resumidas a continuación:

#### **CONTINMOBILIARIA S.A** **CUADRO COMPARATIVO DE INDICADORES FINANCIEROS**

	<b>2006</b>	<b>2005</b>	<b>DIFERENCIA</b>
Solvencia	7,88	14,37	-6,49
Deuda Sobre el Patrimonio	0,06	0,03	0,03
Nivel de Endeudamiento	0,05	0,03	0,02
Rend sobre ventas	57%	92%	-35%

Los indicadores de liquidez correspondientes al año 2006 presentan una disminución en comparación a los indicadores del año 2005. Esto se deriva del incremento en los pasivos por cuestiones de impuestos por pagar producto del incremento en ventas.

Por los incrementos en las cuentas del pasivo, los índices de endeudamiento también se han incrementado, sin embargo este aumento no presenta una condición desfavorable para la compañía pues el patrimonio no se encuentra comprometido con las deudas adquiridas por el giro normal del negocio.

En el ejercicio en estudio, el indicador de rendimiento presenta una disminución del 35%, a pesar del incremento en ventas, esta condición es normal y razonable pues generalmente al incrementarse las ventas, se incurre en mayores gastos de operación.

Al analizar los indicadores es importante tomar en cuenta que la generación de efectivo de la empresa significa que el flujo de actividades se desarrolla con normalidad y que



las obligaciones de la compañía en el corto plazo se pueden cubrir sin necesidad de recurrir a créditos de terceros.

Con la seguridad de que la gestión de la empresa contribuirá 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 más sentimientos de alta estima y consideración.

Atentamente,

Gonzalo Méndez

CPA 5837