

INMOBILIARIA CENIT INMOCCNIT S.A.
Informe de Comisario

8121

Señores
JUNTA DE ACCIONISTAS
INMOCCNIT S.A.
Ciudad.-

Señores Accionistas:

Presento a ustedes el informe de comisario, sobre el Balance General y Estado de Pérdidas y Ganancias al 31 de diciembre del 2006, de la empresa Inmobiliaria Cenit Inmoccnit S.A.

Atentamente,



Carlos Sánchez
COMISARIO

**ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2006**

INGRESOS	<u><u>2,000.01</u></u>		1.00
Ingresos por arriendos	2,000.00	1.00	
Ingresos no operacionales	0.01	0.00	
EGRESOS	<u><u>5,291.47</u></u>		<u>1.00</u> 2.65
Gastos de Administración	<u>5,291.47</u>	0.80	1.00
Remuneraciones	3,769.92	0.71	
Beneficios Sociales	458.04	0.09	
Servicios		-	
Gastos de local	219.89	0.04	
Gastos de oficina	277.05	0.05	
Varios Gastos	566.57	0.11	
Gastos financieros	<u>-</u>		-
	-		
	-		
Pérdida ejercicio 2006	<u><u>-3,291.46</u></u>		<u><u>-1.65</u></u>

ANALISIS FINANCIERO

BALANCE GENERAL AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2006

ACTIVO	<u>606.25</u>			1.00
ACTIVO CORRIENTE		<u>1.00</u>	0.12	
Caja, Bancos	-4.63	-0.07		
Inversiones financieras	-	-		
Impuestos retenidos	<u>75.62</u>	<u>1.07</u>		
	70.99			
ACTIVO FIJO		<u>1.00</u>	0.88	
Terrenos	405.79	0.76		
Construcciones en Curso	<u>129.47</u>	<u>0.24</u>		
	535.26			
ACTIVO DIFERIDO		<u>-</u>	-	
Gastos de Constitución	<u>-</u>	<u>-</u>		
	-			
PASIVO	<u>8,587.30</u>		<u>1.00</u>	14.16
PASIVO CORRIENTE		<u>1.00</u>	1.00	
Deudas al IESS	135.08	0.02		
Deudas al Fisco	-	-		
Nóminas por pagar	2,563.11	0.30		
Acreedores varios	124.61	0.01		
Préstamos de socios	<u>5,764.50</u>	<u>0.67</u>		
	8,587.30			
PATRIMONIO		<u>1.00</u>		-13.16
Capital Social	841.00	-0.11		
Reservas Legal, reval patrim, reexp. M	391.48	-0.05		
Aporte capitalización futura	60.00	-0.01		
Pérdida Acum Ejercicios Anteriores	-16,950.30	2.12		
Utilidad Acum Ejercicios anteriores	10,968.23	-1.37		
Pérdida Ejercicio 2006	<u>-3,291.46</u>	<u>0.41</u>		
	-7,981.05			
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	<u>606.25</u>			1.00

INDICES FINANCIEROS

$$\text{INDICE DE SOLVENCIA} = \frac{\text{Activo corriente}}{\text{Pasivo corriente}} = \frac{70.99}{8,587.30} = 0.01$$

Este índice, nos demuestra que por cada dólar de deuda corriente que tiene la empresa puede cubrir con 0.01 dólares.

$$\text{PRUEBA ACIDA} = \frac{\text{Activo disponible}}{\text{Pasivo corriente}} = \frac{-4.63}{8,587.30} = 0.00$$

La empresa tiene 0.00 dólares para cubrir inmediatamente cada dólar de deuda con sus propios recursos.

$$\text{INDICE DE PROPIEDAD} = \frac{\text{Patrimonio}}{\text{Activo total}} = \frac{-7,981.05}{606.25} = -13.16$$

$$\text{INDICE DE SOLIDEZ} = \frac{\text{Pasivo total}}{\text{activo total}} = \frac{8,587.30}{606.25} = 14.16$$

Este índice da el margen de garantía que los acreedores tienen en la empresa, de cada dólar que posee la empresa 14.16 dólares son de terceras personas. Cabe mencionar que dentro del pasivo los socios también están constando como acreedores en el 67% del pasivo.

La empresa durante el año 2006 ha tenido ingresos provenientes del arrendamiento de su terreno por un valor de 2.000,00 dólares en el año.

Los estados financieros al 31 de diciembre del 2006 presentan en el activo un monto de \$606.25 el pasivo es de \$8.647,30 y el patrimonio de \$-8.041,05. El capital suscrito y pagado es de \$841.

La administración de la empresa ha cumplido con las normas legales, estatutarias y reglamentarias, así como las resoluciones de la Junta General.

Los documentos contables y legales que debe mantener la Empresa se manejan de acuerdo a las disposiciones establecidas para el efecto.

Atentamente,



Carlos Sánchez
COMISARIO