

8121

INMOBILIARIA CENIT INMOCCENIT S.A.
Informe de Comisario

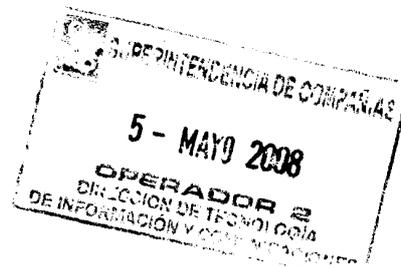
Señores
JUNTA DE ACCIONISTAS
INMOCCENIT S.A.
Ciudad.-

Señores Accionistas:

Presento a ustedes el informe de comisario, sobre el Balance General y Estado de Pérdidas y Ganancias al 31 de diciembre del 2008, de la empresa Inmobiliaria Cenit Inmoccenit S.A.

Atentamente,

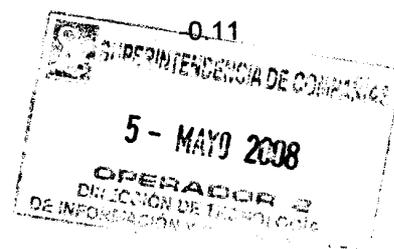
Carlos Sánchez
COMISARIO



ANALISIS FINANCIERO

BALANCE GENERAL

ACTIVO	<u>128,516.82</u>			1.00
ACTIVO CORRIENTE		<u>0.54</u>	1.00	
Caja dólares	50,000.00	0.39		
Bancos	12,631.02	0.10		
Impuestos retenidos	6,918.08	0.05		
Construcciones en curso Edificio	<u>58,561.93</u>			
	128,111.03			
ACTIVO FIJO		<u>1.00</u>	0.00	
Terrenos	<u>405.79</u>	1.00		
	405.79			
ACTIVO DIFERIDO		<u>-</u>	-	
Gastos de Constitución	<u>-</u>	-		
	-			
PASIVO	<u>142,891.56</u>		<u>1.00</u>	1.11
PASIVO CORRIENTE		<u>1.00</u>	0.35	
Deudas al IESS	1,573.88	0.03		
Deudas al Fisco	829.18	0.02		
Nóminas por pagar	5,980.59	0.12		
Acreedores varios	36,252.63	0.73		
Préstamos de socios	<u>5,120.12</u>	0.10		
	49,756.40			
PASIVO NO CORRIENTE		<u>1.00</u>	0.65	
Anticipos clientes	<u>93,135.16</u>	1.00		
	93,135.16			
PATRIMONIO		<u>1.00</u>		0.11
Capital Social	841.00	-0.06		
Aporte capitalización futura	60.00			
Reservas Legal, reval patrim, reexp. M	391.48	-0.03		
Pérdida Acum Ejercicios Anteriores	-20,241.76	1.41		
Utilidad Acum Ejercicios anteriores	10,968.23	-0.76		
Pérdida Ejercicio 2007	<u>-6,393.69</u>	0.44		
	-14,374.74			
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	<u>128,516.82</u>			1.00



INDICES FINANCIEROS

$$\text{INDICE DE SOLVENCIA} = \frac{\text{Activo corriente}}{\text{Pasivo corriente}} = \frac{128,111.03}{49,756.40} = 2.57$$

Este índice, nos demuestra que por cada dólar de deuda corriente que tiene la empresa puede cubrir con 2.57 dólares.

$$\text{PRUEBA ACIDA} = \frac{\text{Activo disponible}}{\text{Pasivo corriente}} = \frac{62,631.02}{49,756.40} = 1.26$$

La empresa tiene 1,26 dólares para cubrir inmediatamente cada dólar de deuda con sus propios recursos.

$$\text{INDICE DE PROPIEDAD} = \frac{\text{Patrimonio}}{\text{Activo total}} = \frac{-14,374.74}{128,516.82} = -0.11$$

$$\text{INDICE DE SOLIDEZ} = \frac{\text{Pasivo total}}{\text{activo total}} = \frac{142,891.56}{128,516.82} = 1.11$$

La empresa posee un patrimonio negativo y el pasivo es mayor que el activo total.

Los estados financieros al 31 de diciembre del 2007 presentan en el activo un monto de \$128.516.82 el pasivo es de \$142.951,56 y el patrimonio de \$-14.374,74. 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