

INFORME DEL COMISARIO


02 de Abril de 2007

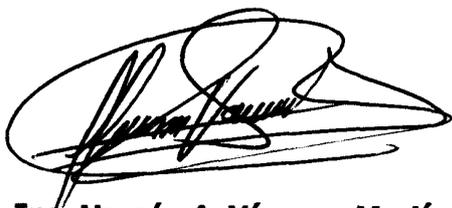
Señor General de Brigada
Fernando Cevallos Borja
Director General del ISSFA
PRESIDENTE
"INMOSOLUCIÓN S. A."

Señor Coronel (SP) Ing.
Milton Córdova A.
GERENTE GENERAL
"INMOSOLUCIÓN S. A."

1. He revisado los Estados Financieros Auditados: Balance General, Estado de Resultados, Cambios en el Patrimonio y Flujo de Efectivo, por el ejercicio fiscal al 31 de diciembre del 2006. Los mencionados estados financieros son de responsabilidad absoluta de la Administración de la Cuadra Compañía Inmobiliaria y Comercializadora S. A. Inmosolución. Mi responsabilidad se circunscribe a la revisión hecha por mi persona, de la cual se deriva mi opinión acerca de los Estados Financieros.
2. Conforme a las disposiciones y normas pertinentes constantes en la Ley de Compañías y su Reglamento, las resoluciones emitidas por la Junta General de Accionistas, se revisa los Estados Financieros Auditados correspondientes al ejercicio del 2006, con el fin de obtener la certeza razonable si los estados financieros no contienen exposiciones erróneas o inexactas de carácter significativo. Dicha evaluación incluye un examen sobre la confirmación de las cantidades y revelaciones que presentan los estados financieros correctamente aplicadas las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC). Esto me permite establecer una base razonable para expresar una opinión sobre la información contable financiera de la Compañía.



3. Se ha contado con la colaboración de la Administración de la Empresa, en apego a lo dispuesto en el Artículo 263 de la Ley de Compañías.
4. En mi opinión, los estados financieros se presentan razonablemente en todos sus aspectos importantes, la situación financiera de la Cuadra Compañía Inmobiliaria y Comercializadora S. A. Inmosolución al 31 de diciembre del 2006, los resultados de sus operaciones por el período terminado en esa fecha, guardan conformidad con los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en la República del Ecuador.
5. Existen observaciones a la administración que deben ser corregidas y aspectos que deben mejorar en los procesos de control interno (Se encuentran detalladas en las páginas 6, 7, 9, 10, 19 y 20 del presente informe).



Ing. Hernán A. Vásquez Martínez.
COMISARIO DE INMOSOLUCIÓN S. A.



ANÁLISIS FINANCIERO CONTABLE**BALANCE GENERAL**

Para el análisis vertical se consideró el Balance General después de participación de trabajadores, impuestos y considerando la capitalización de la empresa. **(Cuadros No. 1 y 2)**

Para el análisis horizontal se consideró el Balance General antes de participación a trabajadores, impuestos y capitalización de la compañía. **(Cuadro No. 3)**

ACTIVOS

Inmosolución distribuyó la concentración de sus Activos en: Corrientes 96.7% (\$5'611.503,04) y Fijos en un 3.3% (\$192.210,44), como se detalla a continuación:

ACTIVO	2006	Concentración
CORRIENTE	5 611 503,04	96,68%
Caja bancos	207.532,91	3,58%
Inversiones	300.085,86	5,17%
Cuentas por cobrar	1.630.422,27	28,09%
Impuesto anticipados	154.402,05	2,66%
Inventarios	1.126.078,77	19,40%
Construcciones en curso	2.133.818,73	36,76%
Otros	59.162,45	1,02%
FIJO	192 210,44	3 31%
Equipo de construcción	132.526,63	2,28%
(-) Depreciación acumulada	-114.702,76	-1,98%
Otros	174.386,57	3,00%
LARGO PLAZO	500,00	0,01%
TOTAL ACTIVOS	5 804 213,48	100,00%

La mayor concentración de Activos Corrientes se dio en los Inventarios de construcciones en curso con el 36,76% (\$2'133.818,73), Cuentas por Cobrar 28,09% (\$1'630.422,27) e Inventarios (Materiales y Productos Terminados) 19,40% (1'126.078,77). **(Cuadro No. 1)**

Con relación al 2005 existe un incremento en Activos del 2,86% (161.481,24), debido principalmente a la disminución en el inventario de Construcciones en curso, Inversiones y caja bancos; y al incremento en los Inventarios de materiales y productos terminados. **(Cuadro No. 3)**



PASIVOS Y PATRIMONIO

Los Pasivos y el Patrimonio alcanzaron \$5'804.213,48 obteniendo un decremento del 2,86% con relación al año anterior (\$5'642.731,91), debido principalmente a la disminución del pasivo. **(Cuadro No. 3.)**

TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	2005	2006	VARIACION
	5'642.731,91	5'804.213,48	161.481,57 2,86%

PASIVOS

Los pasivos se concentraron en un 64.7% del total de los Pasivos y Patrimonio detallados de la siguiente manera:

PASIVOS	2006	Concentracion
CORRIENTES	1.296.609,47	22,3%
Cuentas por pagar Cia Relaciona	323.439,60	5,3%
Obligaciones fiscales por pagar	322.638,34	5,6%
Proveedores por pagar	222.240,13	3,8%
Otras cuentas por pagar	241.913,34	4,2%
DIFERIDOS	2.395.676,51	41,3%
Anticipos construcción clientes	2.395.676,51	41,3%
TOTAL PASIVOS	3.754.739,47	64,7%

El mayor peso de los pasivos se concentra en los Diferidos con el 41.3% (\$2'395.676,51) debido a los Anticipos de Clientes de las Construcciones Propias. **(Cuadro No. 2)**

Con relación al período anterior (3.958.417,62), los pasivos sufren un decremento del 13% debido al cumplimiento de las obligaciones y la disminución de anticipos de clientes. **(Cuadro No. 3)**

PATRIMONIO

Se concentró en un 35.3% con relación al total del Pasivo y Patrimonio de la siguiente manera:

PATRIMONIO	2006	Concentracion
Capital pagado	1.200.000,00	20,7%
Aporte futuras capitalizaciones	600.000,00	10,4%
Reserva legal	203.001,13	3,5%
Utilidad del ejercicio para accionistas	45.488,06	0,8%
TOTAL PATRIMONIO	2.049.474,01	35,3%



[Handwritten signature]

El Capital representó el 20,7%, mientras que el aporte a futuras capitalizaciones el 10,4%, con relación al año anterior tuvo un incremento del 40.1% dado especialmente por el incremento del capital 87,2% (\$559.000,00). **(Cuadro No. 3).**

BALANCE DE RESULTADOS

INGRESOS

	2005	2006	VARIACION	
INGRESOS	4.259.704,34	5.010.902,39	771.198,05	18,19%

Los ingresos con relación al año anterior se incrementaron en un 18.2% (\$771.198,05) debido principalmente a la venta de los proyectos Paraíso del Sur Mz- 16-I, 13-O, 17-J y 15-Q.

Los Ingresos Operacionales alcanzaron el 99,3% de concentración dado exclusivamente por las ventas realizadas por la Compañía. **(Cuadro No 4).**

CUENTAS	Valor	%
INGRESOS OPERACIONALES	4.973.884,71	99,26%
PROYECTOS DE VIVIENDA PROPIO	753.481,54	15,04%
Geranios II (venta)	703.951,36	14,05%
SERVICIOS DE CONSTRUCCIÓN	4.336.583,50	86,54%
Amagasi del Inca (vtas)	243.308,32	4,86%
Paraíso Sur MZ-13-O (vtas)	1.190.826,63	23,76%
Paraíso Sur MZ-15-Q (vtas)	669.405,18	13,36%
Paraíso Sur MZ-16-I (vtas)	1.282.765,72	25,60%
Paraíso Sur MZ-17-J (vtas)	817.029,58	16,31%
FIDUCIA HUANCABILCA	172.501,94	3,44%
FIDUCIA III	172.501,94	3,44%
Gastos de Promoción	113.985,17	2,27%
(-) DEVOLUCIÓN EN VENTAS	-416.141,60	-8,30%
Ruta del Sol (-)	-44.670,35	-0,89%
Amagasi del Inca (-)	-224.776,43	-4,49%
Mz 16-I (-)	-86.143,51	-1,72%
MZ-13-O(-)	-38.190,83	-0,76%

Existe un monto significativo en el rubro devolución de ventas que alcanzó al 8.3% (\$416.141,60) del total de los ingresos generados por Inmosolución.

Con relación al 2005 existe un incremento del 18,62%, aun cuando las devoluciones en ventas (resciliaciones) se incrementaron en un 68,5% (\$169.209,47) especialmente generadas en el proyecto Amagasi del Inca y Paraíso del Sur Mz. 16-I. **(Cuadro No. 6).**



Los Ingresos No Operacionales tienen un peso del 0.74%

CUENTAS	Valor	%
INGRESOS NO OPERACIONALES	37.017,68	0,74%
RENDIMIENTOS FINANCIEROS	16.357,92	0,33%
Intereses Ganados Inversiones	15.564,19	0,31%
OTROS INGRESOS	20.659,76	0,41%
Multas desistimiento Compra-Venta	7.779,55	0,16%
Otros Ingresos	11.921,98	0,24%

En comparación al 2005 sufrieron un decremento del 20.45% debido a la disminución de los ingresos generados por multas y otros ingresos. **Cuadro No. 6.**

EGRESOS

Alcanzaron a \$3'983.415,46, con un incremento del 22.14% con relación al 2005.

EGRESOS	2005	2006	VARIACION
	3.261.379,91	3.983.415,46	722.035,55 22,14%

Costos

CUENTAS	Valor	%
COSTOS	3.485.396,84	87,50%
PROYECTOS DE VIVIENDA PROPIOS	566.202,20	14,21%
Geranios II (costo)	536.702,28	13,47%
Costos Directos e indirectos (g2)	535.108,93	13,43%
SERVICIOS DE CONSTRUCCIÓN	2.906.674,40	72,97%
Paraíso del Sur Mz 130 (Costo)	914.933,95	22,97%
Paraíso del Sur Mz 16i (Costo)	902.939,84	22,67%
Paraíso del Sur Mz-15Q (costo)	510.220,74	12,81%
Paraíso del Sur Mz-17J casas (costo)	474.725,19	11,92%
COSTO DE VENTAS DEVOLUCIONES	-131.723,05	-3,31%
MZ-16I (Dev)	-54.323,18	-1,36%

Los Costos alcanzaron el 87.5% (\$3'485.396.84) del total de los Egresos, cuyo mayor peso se dio en Servicios de Construcción, en el proyecto Quitumbe Paraíso del Sur. La concentración en el Costo de Ventas Devoluciones alcanzó a -3.3 % (\$131.723,05). **(Cuadro No. 5)**

Con relación al 2005, los costos se incrementaron en 52.96% (\$1'206.743,94). **(Cuadro No. 6)**

Gastos

Los gastos alcanzaron al 12.5% del total de los egresos, los más representativos se detallan a continuación:



CUENTAS	2006	%
GASTOS	496.018,62	17,50%
GASTOS ADMINISTRATIVOS INMOSOLUCIÓN QUITO	442.228,23	11,10%
GASTOS DE PERSONAL	125.253,47	3,14%
Salario Unificado (GA)	70.517,56	1,77%
ARRIENDOS LEASING	237.678,35	5,97%
Parque Inglés	237.678,35	5,97%
GASTOS DE VENTAS	35.956,03	0,90%

Los gastos administrativos de Inmosolución Quito se concentran en el 11.10% con relación a los egresos totales, de los cuales el Gasto de personal (3.14%) y el Arriendo Leasing (5.97%) alcanzan el 9.11%. Los Gastos de Ventas alcanzaron el 0.9% del total de los egresos generados en el 2006. **Cuadro No. 5.**

Con relación al 2005, los gastos administrativos y de ventas disminuyeron en un 49,82% y en un 41,85% respectivamente. **Cuadro No. 6.**

UTILIDAD

	2005	2006	VARIACION
INGRESOS			
COSTOS			
GASTOS			
UTILIDAD			

Del total de los Ingresos obtenidos, los Costos alcanzaron el 69,6%, los Gastos el 9,9% y la utilidad antes de impuestos y participación de trabajadores el 20,5%, con relación al período anterior, la Utilidad obtiene un crecimiento del 5% (\$49.162,50).

OBSERVACIONES EN EL ANÁLISIS FINANCIERO CONTABLE

1. No se ha concretado la celebración de convenios con los bancos para determinar a quién corresponden los depósitos sin concepto que mantiene la Compañía, debido al elevado costo de las transacciones.
2. El 4 de enero del 2002 se firmó con el ISSFA un contrato de Arrendamiento Mercantil o Leasing, por 42 locales comerciales, 27 bodegas y 29 parqueaderos, ubicados en el Centro Comercial Parque Inglés. El Valor del contrato fue de \$ 1'552.009 más intereses por \$762.993.

La Gerencia General de Inmosolución se acogió a la cláusula tercera del contrato del Arrendamiento Mercantil y decidió dar por terminado este instrumento con corte al 31 de Julio de 2006, por no haber cumplido las expectativas de la Compañía.



[Handwritten signature]

RECOMENDACIONES EN EL ANÁLISIS FINANCIERO CONTABLE

1. Negociar un tratamiento especial para concretar la firma de convenios con bancos, mediante la creación de cuentas temporales que permitirán acreditar a la cuenta Master de Inmosolución el pago con el detalle del cliente, proyecto, montos y fecha de pago.

INDICADORES FINANCIEROS

ANÁLISIS DE LIQUIDEZ (Cuadro No. 9)

Razón Circulante.

La empresa mantuvo **\$4.33** para cubrir una deuda de \$1.00.

Prueba del Ácido.

La empresa mantuvo **\$1.81** en activos más líquidos para cubrir una deuda de \$. 1.00, lo que demuestra que la empresa posee liquidez suficiente para cumplir con todas las deudas.

Razón del Efectivo.

Obtuvo **0.09**. Este índice nos indica que el porcentaje de medio más líquidos con relación a los activos corrientes.

Razón del Efectivo a Pasivo Circulante.

Se observa un efectivo de **0.39**. Es suficiente en el manejo de pago sobre obligaciones en un plazo menor a un año.

Período Promedio de Cobro.

De los datos recopilados, Inmosolución hizo líquidas las cuentas por cobrar en un período de **118,05 días** de las ventas realizadas en un año.

Período de Venta de Inventarios

Los inventarios en promedio tuvieron un tiempo de **336,71 días**.

Período de Conversión de Inventarios.

Ahora en conjunto podemos verificar que el tiempo de venta de inventario y el tiempo de cobro sobre lo vendido fue alrededor de **454,76 días**.

Capital de Trabajo

Alcanzó a **\$4'314.893,47**, para cumplir con las obligaciones corrientes.



Rentabilidad

El rendimiento del Negocio fue del **60%**, frente al Patrimonio Neto.

ESTRUCTURA FINANCIERA Cuadro No. 10

Palanca Financiera.

Por cada \$. 1.00 de Capital que la Empresa posee, tiene una deuda de **\$2.50**.

Capital Contable a Activo.

Podemos observar que los activos son financiados en un **24%**, con recursos propios.

Pasivo Total a Activo Total

Como complemento al índice de Capital Contable a Activo, este índice nos refleja la porción del activo que está financiada por terceros; al 31 de diciembre, tuvieron un financiamiento del **59%**.

Pasivo Corto Plazo a Pasivo Total

El **38%** de los pasivos constituyeron los pasivos a corto plazo. Nos indica que es manejable el pago de las obligaciones a corto plazo.

ANÁLISIS DE LA RENTABILIDAD Cuadro No. 11

Rendimiento sobre el Activo Operativo.

Se puede observar que el rendimiento sobre los activos operativos fue del **18%**, superando la tasa pasiva.

Rendimiento sobre el Activo Total.

El rendimiento de los Activos totales correspondió al **12%**, mismo que resultan superiores a la tasa pasiva, la empresa aprovecha los recursos con los que cuenta y obtiene.

Margen.

El margen bruto de utilidad fue del **14%**.

Rotación.

El uso de los recursos para producir ventas fluctuó en un **86%**.



ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

DETALLE	CAPITAL	APORTE FUTURAS CAPITALIZACIONES	RESERVA LEGAL	RESERVA DE CAPITAL	RESULTADOS ACUMULADAS	TOTAL
Saldo al 1 de Enero del 2002	24.000,00	50.000,00	4.971,00	985,00	114.999,00	194.955,00
Participación trabajadores e impuesto a la renta					-21.183,00	-21.183,00
Apropiación de reserva legal			4.916,00		-4.916,00	
Aporte de accionista		477.000,00				477.000,00
Incremento de Capital	617.000,00	-527.000,00	-1.100,00		-88.900,00	
Utilidad neta del año					95.661,00	95.661,00
Saldo al 1 de enero del 2003	641.000,00	-	8.787,00	985,00	95.661,00	746.433,00
Participación trabajadores e impuesto a la renta					-34.727,00	-34.727,00
Apropiación de reserva legal			6.099,00		-6.099,00	
Distribución dividendos					-54.835,00	-54.835,00
Incremento de Capital						
Utilidad neta del año					324.727,00	324.727,00
Saldo al 1 de enero del 2004	641.000,00	-	14.886,00	985,00	324.727,00	981.598,00
Participación trabajadores e impuesto a la renta					-118.595,00	-118.595,00
Apropiación de reserva legal			20.613,00		-20.613,00	
Distribución dividendos					-185.519,00	-185.519,00
Incremento de Capital						
Utilidad neta del año					447.102,00	447.102,00
Saldo al 1 de enero del 2005	641.000,00	-	35.499,00	985,00	447.102,00	1.124.586,00
Participación trabajadores e impuesto a la renta					-162.094,00	-162.094,00
Apropiación de reserva legal			28.506,00		-28.506,00	
Distribución dividendos					-256.502,00	-256.502,00
Incremento de Capital						
Utilidad neta del año					978.324,00	978.324,00
Saldo al 1 de enero del 2006	641.000,00	-	64.005,00	985,00	978.324,00	1.684.314,00
Participación trabajadores e impuesto a la renta					-298.742,45	-298.742,45
Apropiación de reserva legal 2005			67.958,00		-67.958,00	
Distribución dividendos					-52.623,55	-52.623,55
Incremento de Capital	559.000,00				-559.000,00	
Aporte futura capitalización		600.000,00			-600.000,00	
Apropiación de reserva legal 2006			71.038,00		-71.038,00	
Utilidad neta del año					716.526,00	716.526,00
Saldo al 1 de enero del 2007	1.200.000,00	600.000,00	203.001,00	985,00	45.488,00	2.049.474,00



ESTADO DE FLUJO DE FONDOS

Flujo de Fondos generados por actividades de operación:

Efectivo recibido de clientes
 Efectivo pagado a proveedores
 Pago a empleados y funcionarios
 Intereses pagados
 Compañías relacionadas
 Otros ingresos netos
 Fondos netos provistos por actividades de operación

Flujos de Fondos aplicados a las actividades de inversión:

(Incremento) disminución de Activo fijo neto
 (Incremento) disminución de Cargos Diferidos neto
 Fondos netos utilizados en actividades de inversión

Flujo de fondos provenientes de actividades de financiamiento:

Participación trabajadores y empleados e impuesto a la renta
 Aporte de capital accionista
 Distribución de dividendos
 Fondos netos utilizados en actividades de financiamiento

Aumento (Disminución) neta de fondos
 Efectivo al principio de año

Efectivo de inversiones a fin del año

Conciliación del resultado neto del período con el flujo de fondos provisto por actividades de operación

Utilidad (Pérdida) neta del año
 Más cargos a resultados que no representan movimiento de fondos
 Depreciación
 Amortización
 Provisión cuentas dudosas

Cambios en activos y pasivos corrientes

Cuentas y documentos por cobrar
 Impuesto a la renta y participación trabajadores
 Inventarios
 Obras en curso
 Gastos anticipados
 Cuentas y documentos por pagar
 Anticipo de clientes
 Obligaciones laborales
 Obligaciones fiscales

Fondos netos provistos por actividades de operación

	2006	2005
Efectivo recibido de clientes	4.891.757	4.727.943
Efectivo pagado a proveedores	-4.006.731	-5.096.926
Pago a empleados y funcionarios	15.305	-175.178
Intereses pagados	13.812	-1.009
Compañías relacionadas	407.082	354.128
Otros ingresos netos	37.016	29.688
Fondos netos provistos por actividades de operación	516.453	-161.354
(Incremento) disminución de Activo fijo neto	-79.761	-52.527
(Incremento) disminución de Cargos Diferidos neto	-1.102	
Fondos netos utilizados en actividades de inversión	-80.863	-52.527
Participación trabajadores y empleados e impuesto a la renta	-609.706	-162.094
Aporte de capital accionista	55.900	
Distribución de dividendos	-108.521	-256.502
Fondos netos utilizados en actividades de financiamiento	-662.327	-418.596
Aumento (Disminución) neta de fondos	-226.737	-632.477
Efectivo al principio de año	734.355	1.366.832
Efectivo de inversiones a fin del año	507.618	734.355
Utilidad (Pérdida) neta del año	716.526	978.324
Más cargos a resultados que no representan movimiento de fondos		
Depreciación	10.925	23.965
Amortización	6.880	5.376
Provisión cuentas dudosas	3.054	0
	737.388	1.007.665
Cuentas y documentos por cobrar	-138.453	1.032.080
Impuesto a la renta y participación trabajadores	310.961	0
Inventarios	-642.272	-175.732
Obras en curso	480.907	284.806
Gastos anticipados	-28.400	274.996
Cuentas y documentos por pagar	-591.883	-2.310.239
Anticipo de clientes		-
Obligaciones laborales	160.137	6.418
Obligaciones fiscales	228.068	-281.348
Fondos netos provistos por actividades de operación	516.453	161.354



[Handwritten signature]



BALANCE GENERAL - ACTIVOS

CUENTAS	Valor	%
ACTIVO	5.804.213,48	100,00%
ACTIVO CORRIENTE	5.611.503,04	96,68%
CAJA GENERAL	76.344,93	1,32%
Caja	76.344,93	1,32%
BANCOS	129.173,84	2,23%
INVERSIONES	300.085,86	5,17%
INVERSIONES A CORTO PLAZO	300.085,86	5,17%
Banco Pichincha	197.123,41	3,40%
Banco Rumifahui	102.962,45	1,77%
CUENTAS POR COBRAR	1.688.980,85	29,10%
CUENTAS POR COBRAR CIAS RELACIONADAS	252.848,09	4,36%
Fiducia Huancavilca	218.320,18	3,76%
CUENTAS POR COBRAR CLIENTES PROYECTOS	1.356.858,03	23,38%
RUTA DEL SOL I ETAPA (cxc)	97.121,71	1,67%
Cientes Ruta del Sol (casas)	97.121,71	1,67%
GERANIOS II(CXC)	169.600,56	2,92%
Cientes Casas Geranios II	169.600,56	2,92%
AMAGASI DEL INCA (cxc)	107.012,51	1,84%
Cientes Terrenos Amagasi (cxc)	106.010,51	1,83%
PARAISO DEL SUR MZ-130	139.018,57	2,40%
Cientes Quitumbe MZ-130	139.018,57	2,40%
PARAISO DEL SUR MZ-16I	216.360,47	3,73%
Cientes Quitumbe MZ-16I	216.329,30	3,73%
PARAISO DEL SUR MZ 15-Q	240.019,09	4,14%
Cientes Quitumbe Mz 15-Q	240.019,09	4,14%
PARAISO DEL SUR MZ 17-J	255.087,09	4,39%
Cientes Paraiso del Sur Mz 17-J	255.087,09	4,39%
IMPUESTOS ANTICIPADOS	154.402,05	2,66%
Iva en Compras-Crédito Tributario IVA	75.703,86	1,30%
Anticipo Impuesto a la Renta	73.274,18	1,26%
INVENTARIOS	3.259.897,50	56,16%
MATERIALES DE CONSTRUCCION	234.636,39	4,04%
CONSTRUCCIONES EN PROCESO	2.133.818,73	36,76%
PROYECTO RICAURTE	450.974,93	7,77%
Ricaurte-Cuenca	388.186,48	6,69%
TORRES DE AMAGASI	701.608,16	12,09%
COSTOS DIRECTOS	560.110,71	9,65%
Cemento TA	144.928,87	2,50%
Hierro TA	138.234,83	2,38%
Mano de Obra - TA	143.184,91	2,47%
COSTOS INDIRECTOS	141.497,45	2,44%
OASIS DEL VALLE	272.693,84	4,70%
COSTOS DIRECTOS	183.780,38	3,17%
COSTOS INDIRECTOS	88.913,46	1,53%
PARAISO DEL SUR MZ-12T	93.774,97	1,62%
PARAISO DEL SUR MZ-19C	447.328,32	7,71%
COSTOS DIRECTOS	306.578,03	5,28%
Mano de Obra (19C)	80.710,48	1,39%
COSTOS INDIRECTOS	140.750,29	2,42%
Administrativos (19C)	85.545,21	1,47%
PRODUCTO TERMINADO CASAS	460.442,38	7,93%
Ruta del Sol (INVENT.)	71.077,60	1,22%
Paraiso del Sur MZ-17J (Inv)	156.516,39	2,70%
Costos Directos e Indirectos -17J	153.663,01	2,65%
TERRENOS	431.000,00	7,43%
Terreno-Sangolqui	121.000,00	2,08%
Terreno-El Tingo	310.000,00	5,34%
ACTIVO FIJO	192.210,44	3,31%
PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO	192.210,44	3,31%
DEPRECIABLES	306.913,20	5,29%
Equipos de Construcción	132.526,63	2,28%
DEPRECIACION ACUMULADA	-114.702,76	-1,98%
Vehiculos	-23.131,54	-0,40%
Equipos de Computo	-22.981,93	-0,40%
Equipos de Construcción (Amortización Acumulada)	-43.741,99	-0,75%
	-17.531,58	-0,30%

CUADRO 1

ING. HERNAN VILLALBA



BALANCE GENERAL - PASIVOS y PATRIMONIO

CUENTAS	Valor	%
PASIVO	3.754.739,47	64,69%
PASIVO CORRIENTE	1.296.609,57	22,34%
CUENTAS POR PAGAR	1.296.609,57	22,34%
CUENTAS POR PAGAR CIAS. RELACIONADAS	323.439,60	5,57%
ISSFA	307.269,71	5,29%
Arriendos Locales Comerciales P. Ingles	240.035,56	4,14%
Terreno Quitumbe Mz-17J	43.687,28	0,75%
CUENTAS POR PAGAR PROVEEDORES	222.240,13	3,83%
Cuentas por Pagar Proveedores Inmosolucion	206.641,85	3,56%
OBLIGACIONES SOCIALES POR PAGAR	182.290,10	3,14%
Utilidades por pagar	154.167,92	2,66%
OBLIGACIONES FISCALES POR PAGAR	322.638,34	5,56%
IVA en Ventas	147.244,31	2,54%
Impuesto a la Renta anual	156.793,04	2,70%
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	241.913,34	4,17%
Depositos Sin concepto (clientes no Identificados)	238.996,63	4,12%
PASIVOS DIFERIDOS	2.395.676,51	41,27%
ANTICIPOS CLIENTES	2.394.726,62	41,26%
CONSTRUCCIONES PROPIAS	2.394.726,62	41,26%
Torres Amagasi (Ant)	420.569,87	7,25%
Ricaurte II -Cuenca	452.129,34	7,79%
Paraiso del Sur Mz15-Q (Ant.)	39.012,50	0,67%
Oasis del Valle (Ant)	367.665,40	6,33%
Paraiso del Sur Mz19-C (Ant)	810.925,02	13,97%
Paraiso del Sur Mz12-T (Ant)	296.630,69	5,11%
OTROS PASIVOS	62.453,39	1,08%
FONDOS DE GARANTIA	62.453,39	1,08%
PATRIMONIO	2.049.474,01	35,31%
CAPITAL Y RESERVAS	2.003.985,95	34,53%
CAPITAL SOCIAL	1.800.000,00	31,01%
Capital Pagado	1.200.000,00	20,67%
Aporte Futuras Capitalizaciones	600.000,00	10,34%
RESERVAS	203.001,13	3,50%
Reserva Legal	203.001,13	3,50%
Utilidad del Ejercicio	45.488,06	0,78%
Total Pasivos Patrimonio	5.804.213,48	100,00%

CUADRO 2

Ing. Hernán Vásquez



EVOLUCIÓN BALANCE GENERAL

ACTIVO	2004	2005	2006	VARIACIÓN	% VARIACIÓN
CORRIENTE	7.562.206,93	5.513.079,99	5.611.503,04	98.423,05	1,79%
CAJA BANCOS	616.832,02	336.598,10	207.532,91	-129.065,19	-38,34%
INVERSIONES	750.000,01	397.756,75	300.085,86	-97.670,89	-24,56%
CUENTAS POR COBRAR	2.330.973,03	1.519.745,95	1.630.422,27	110.676,32	7,28%
IMPUESTO RETENIDOS O ANTICIPADOS	400.997,83	126.002,32	154.402,05	28.399,73	22,54%
ANTICIPOS A PROVEEDORES	249.323,53	31.984,71	58.558,58	26.573,87	83,08%
OTRAS CUENTAS POR COBRAR	6.473,17	2.459,03	603,87	-1.855,16	-75,44%
INVENTARIOS	308.074,27	483.806,00	1.126.078,77	642.272,77	132,75%
INVENT. CONSTRUCCIONES EN CURSO	2.899.533,07	2.614.727,13	2.133.818,73	-480.908,40	-18,39%
FIJO	94.812,01	123.374,41	192.210,44	68.836,03	55,79%
VEHICULOS	30.951,28	30.951,28	45.617,92	14.666,64	47,39%
EDIFICIOS	0,00	28.500,00	39.481,42	10.981,42	38,53%
INSTALACIONES	1.199,87	1.199,87	1.199,87	0,00	0,00%
MUEBLES DE OFICINA	18.078,21	20.305,29	23.849,71	3.544,42	17,46%
EQUIPOS DE COMPUTO	20.609,28	24.744,93	31.183,00	6.438,07	26,02%
EQUIPOS DE OFICINA	14.344,15	14.194,68	13.231,06	-963,62	-6,79%
MAQUINARIA DE CONSTRUCCION	7.888,20	7.888,20	5.588,20	-2.300,00	-29,16%
EQUIPO DE CONSTRUCCION	72.594,36	89.086,40	132.526,63	43.440,23	48,76%
ACTIVOS FIJOS CUENCA	9.059,92	10.281,56	14.235,39	3.953,83	38,46%
(-)DEPRECIACION ACUMULADA	-79.913,26	-103.777,80	-114.702,76	-10.924,96	10,53%
DIRERIDOS	10.653,92	5.777,84	0,00	-5.777,84	-100,00%
GTOS SISTEMA ADM. FINAN. COMPUTA.	15.980,00	16.430,00	17.531,58	1.101,58	6,70%
AMORTIZACIÓN ACUMULADA	-5.326,08	-10.652,16	-17.531,58	-6.879,42	64,58%
LARGO PLAZO	500,00	500,00	500,00	0,00	0,00%
INVERSIONES A LARGO PLAZO	500,00	500,00	500	0	0,00%
TOTAL ACTIVOS	7.668.172,86	5.642.732,24	5.804.213,48	161.481,24	2,86%
PASIVOS					
CORRIENTES	1.326.101,15	1.154.620,04	985.648,61	-168.971,43	-14,63%
CUENTAS POR PAGAR	625.812,74	711.585,17	327.527,66	-384.057,51	-53,97%
OBLIGACIONES PATRONALES POR PAGAR	15.734,94	22.152,78	28.122,18	5.969,40	26,95%
OBLIGACIONES FISCALES POR PAGAR	375.917,33	94.569,17	165.845,30	71.276,13	75,37%
PROVEEDORES POR PAGAR	169.435,48	80.428,21	222.240,13	141.811,92	176,32%
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	139.200,66	245.884,71	241.913,34	-3.971,37	-1,62%
DIFERIDOS	5.147.611,53	2.745.369,81	2.395.676,51	-349.693,30	-12,74%
ANTICIPOS CONSTRUCCION CLIENTES	5.147.611,53	2.745.369,81	2.395.676,51	-349.693,30	-12,74%
DIFERIDOS	69.874,35	58.427,77	62.453,39	4.025,62	6,89%
GARANTIAS POR PAGAR	69.874,35	58.427,77	62.453,39	4.025,62	6,89%
TOTAL PASIVOS	6.543.587,03	3.958.417,62	3.443.778,51	-514.639,11	-13,00%
PATRIMONIO					
CAPITAL SOCIAL	641.000,00	641.000,00	1.200.000,00	559.000,00	87,21%
RESERVA LEGAL	35.498,82	64.005,04	131.963,22	67.958,18	106,18%
RESERVA DE CAPITAL	984,82	984,82	984,82	0,00	0,00%
APORTE FUTURAS CAPITALIZACIONES	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%
UTILIDADES AÑOS ANTERIORES	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%
UTILIDAD DEL EJERCICIO	447.102,19	978.324,43	1.027.486,93	49.162,50	5,03%
TOTAL PATRIMONIO	1.124.585,83	1.684.314,29	2.360.434,97	676.120,68	40,14%
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO	7.668.172,86	5.642.731,91	5.804.213,48	161.481,57	2,86%

Nota para realizar el análisis comparativo se obtuvo datos del Balance General antes de la distribución de utilidades e impuesto

CUADRO 3

ING. HERRERA VÁSQUEZ



BALANCE DE RESULTADOS - INGRESOS

CUENTAS	Valor	%
INGRESOS	5.010.902,39	100,00%
INGRESOS OPERACIONALES	4.973.884,71	99,26%
PROYECTOS DE VIVIENDA PROPIO	753.481,54	15,04%
Ruta del Sol Etapa (venta)	49.530,18	0,99%
Geranios II (venta)	703.951,36	14,05%
SERVICIOS DE CONSTRUCCION	4.336.563,50	86,54%
Amagasi del Inca (vtas)	243.308,32	4,86%
Paraiso Sur MZ-13O (Vtas)	1.190.826,63	23,76%
Paraiso Sur MZ-15Q (vtas)	669.405,18	13,36%
Paraiso Sur MZ-16I (vtas)	1.282.765,72	25,60%
Paraiso Sur MZ-17J (vtas)	817.029,58	16,31%
Edificio Dinastia (vtas)	112.625,65	2,25%
Paraiso Sur MZ-14P	20.602,42	0,41%
FIDUCIA HUANCAVILCA	172.501,94	3,44%
FIDUCIA III	172.501,94	3,44%
Comisión por ventas	31.938,05	0,64%
Fiscalización	26.578,72	0,53%
Gastos de Promoción	113.985,17	2,27%
AVALUOS Y CORRETAJES	31.793,08	0,63%
AVALUOS	31.793,08	0,63%
Fonifa (Avaluos)	30.964,78	0,62%
Otros (Avaluos)	35,71	0,00%
Avaluos (GC)	792,59	0,02%
ARRIENDOS CC.P.INGLES -CARLOS V Y WIMPER	59.363,72	1,18%
Centro C. Parque Ingles (Arriendos)	43.636,93	0,87%
Carlos V Y Wimper. (Arriendos)	15.726,79	0,31%
ALICUOTAS C.C. PARQUE INGLES	36.322,53	0,72%
Centro Comercial P. Ingles (Alicuotas)	36.322,53	0,72%
(-) DEVOLUCION EN VENTAS	-416.141,60	-8,30%
Ruta del Sol (-)	-44.670,35	-0,89%
Amagasi del Inca (-)	-224.776,43	-4,49%
Mz 16I (-)	-86.143,51	-1,72%
MZ-13O(-)	-38.190,83	-0,76%
Geranios II (-)	-22.360,48	-0,45%
INGRESOS NO OPERACIONALES	37.017,68	0,74%
RENDIMIENTOS FINANCIEROS	16.357,92	0,33%
Intereses Ganados Inversiones	15.564,19	0,31%
Intereses Préstamos Clientes	793,73	0,02%
OTROS INGRESOS	20.659,76	0,41%
Multas de Contratos	958,23	0,02%
Multas desistimiento Compra-Venta	7.779,55	0,16%
Otros Ingresos	11.921,98	0,24%

CUADRO 4

Ing. Hernán Vásquez



BALANCE DE RESULTADOS - EGRESOS

CUENTAS	Valor	%
EGRESOS	3.983.415,46	100,00%
COSTOS	3.485.396,84	87,50%
PROYECTOS DE VIVIENDA PROPIOS	566.202,20	14,21%
Ruta del Sol I Etapa (costo)	29.499,92	0,74%
Geranios II (costo)	536.702,28	13,47%
Costos Directos e indirectos (g2)	535.108,93	13,43%
SERVICIOS DE CONSTRUCCION	2.906.674,40	72,97%
Edificio Dinastia (costo)	81.516,32	2,05%
Costo Directo DN	81.516,32	2,05%
Paraiso del Sur Mz 13O (Costo)	914.933,95	22,97%
Costos Directos e Indirectos Mz 13O (Costo)	914.933,95	22,97%
Paraiso del Sur Mz 16i (Costo)	902.939,84	22,67%
Costos Directos e Indirectos (Mz 16i)	902.291,51	22,65%
Paraiso del Sur Mz-15Q (costo)	510.220,74	12,81%
Costos Directos e indirectos MZ-15Q	510.111,00	12,81%
Paraiso del Sur Mz-17J casas (costo)	474.725,19	11,92%
Costos Directos e Indirectos (17J)	474.531,70	11,91%
FIDUCIA HUANCAVILCA	56.558,66	1,42%
PROYECTO ADMINISTRATIVO GUAYAQUIL	56.558,66	1,42%
GASTOS DE PERSONAL	47.428,43	1,19%
Salario Unificado (Huanc)	34.944,00	0,88%
ADMINISTRACION C.C. P.INGLES (ALICUOTAS)	45.082,85	1,13%
COSTOS EN PROYECTOS LIQUIDADOS	30.242,58	0,76%
COSTO DE VENTAS DEVOLUCIONES	-131.723,05	-3,31%
MZ-16i (Dev)	-54.323,18	-1,36%
GASTOS	498.018,62	12,50%
GASTOS ADMINISTRATIVOS INMOSOLUCION QUITO	442.228,23	11,10%
GASTOS DE PERSONAL	125.253,47	3,14%
Salario Unificado (GA)	70.517,56	1,77%
Honorarios Profesionales(GA)	26.342,31	0,66%
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	31.602,18	0,79%
Impuestos al valor agregado (Factor Proporc.)	24.985,21	0,63%
ARRIENDOS LEASING	237.678,35	5,97%
Parque Inglés	237.678,35	5,97%
GASTOS DE VENTAS	35.956,03	0,90%
GASTOS DE PERSONAL	22.146,15	0,56%
UTILIDAD (PERDIDA DEL EJERCICIO):	\$ 1.027.486,93	

CUADRO 5

Ing. Hernán Vásquez



EVOLUCIÓN DE RESULTADOS

	2004	2005	2006	% Concentración	% Variación 06-05
VENTAS	3.233.923,30	4.193.169,04	4.973.884,71	100,00%	18,62%
(-) COSTOS DE VENTAS	2.330.900,00	2.278.652,90	3.485.396,84	70,07%	52,96%
UTILIDAD BRUTA EN VENTAS	903.023,30	1.914.516,14	1.488.487,87	29,93%	-22,25%
GASTOS DE ADMINISTRACION	514.167,00	920.892,77	462.062,59	9,29%	-49,82%
GASTOS DE VENTAS	15.540,00	61.834,24	35.956,03	0,72%	-41,85%
UTILIDAD OPERACIONAL	373.316,30	931.789,13	990.469,25	19,91%	6,30%
GASTOS FINANCIEROS	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%
OTROS INGRESOS	73.780,48	46.535,30	37.017,68	0,74%	-20,45%
UTILIDAD ANTES PARTICIPACION E IMPUESTOS	447.096,78	978.324,43	1.027.486,93	20,66%	5,03%
15% PARTICIPACION TRABAJADORES	67.073,46	146.748,66	154.167,92	3,10%	5,06%
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA	380.023,32	831.575,77	873.319,01	17,56%	5,02%
IMPUESTO A LA RENTA	95.020,74	151.993,85	156.793,04	3,15%	3,16%
Uti. Neta	285.003	611.624	716.526	14,41%	17,15%

CUADRO 6



ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

DETALLE	CAPITAL	APORTE FUTURAS CAPITALIZACIONES	RESERVA LEGAL	RESERVA DE CAPITAL	RESULTADOS ACUMULADAS	TOTAL
Saldos al 1 de Enero del 2002	24.000,00	50.000,00	4.971,00	985,00	114.999,00	194.955,00
Participación trabajadores e impuesto a la renta					-21.183,00	-21.183,00
Apropiación de reserva legal			4.916,00		-4.916,00	
Aporte de accionista		477.000,00				477.000,00
Incremento de Capital	617.000,00	-527.000,00	-1.100,00		-88.900,00	
Utilidad neta del año					95.661,00	95.661,00
Saldo al 1 de enero del 2003	641.000,00	-	8.787,00	985,00	95.661,00	746.433,00
Participación trabajadores e impuesto a la renta					-34.727,00	-34.727,00
Apropiación de reserva legal			6.099,00		-6.099,00	
Distribución dividendos					-54.835,00	-54.835,00
Incremento de Capital						
Utilidad neta del año					324.727,00	324.727,00
Saldo al 1 de enero del 2004	641.000,00	-	14.886,00	985,00	324.727,00	981.598,00
Participación trabajadores e impuesto a la renta					-118.595,00	-118.595,00
Apropiación de reserva legal			20.613,00		-20.613,00	
Distribución dividendos					-185.519,00	-185.519,00
Incremento de Capital						
Utilidad neta del año					447.102,00	447.102,00
Saldo al 1 de enero del 2005	641.000,00	-	35.499,00	985,00	447.102,00	1.124.586,00
Participación trabajadores e impuesto a la renta					-162.094,00	-162.094,00
Apropiación de reserva legal			28.506,00		-28.506,00	
Distribución dividendos					-256.502,00	-256.502,00
Incremento de Capital						
Utilidad neta del año					978.324,00	978.324,00
Saldo al 1 de enero del 2006	641.000,00	-	64.005,00	985,00	978.324,00	1.684.314,00
Participación trabajadores e impuesto a la renta					-298.742,45	-298.742,45
Apropiación de reserva legal 2005			67.958,00		-67.958,00	
Distribución dividendos					-52.623,55	-52.623,55
Incremento de Capital	559.000,00				-559.000,00	
Aporte futura capitalización		600.000,00			-600.000,00	
Apropiación de reserva legal 2006			71.038,00		-71.038,00	
Utilidad neta del año					716.526,00	716.526,00
Saldo al 1 de enero del 2007	1.200.000,00	600.000,00	203.001,00	985,00	45.488,00	2.049.474,00

CUADRO 7

ing. Hernán...

Informe de Comisario 2006



ESTADO DE FLUJO DE FONDOS

Flujo de Fondos generados por actividades de operación:

Efectivo recibido de clientes
 Efectivo pagado a proveedores
 Pago a empleados y funcionarios
 Intereses pagados
 Compañías relacionadas
 Otros ingresos netos
 Fondos netos provistos por actividades de operación

2006	2005
4.891.757	4.727.943
-4.006.731	-5.096.926
15.305	-175.178
13.812	-1.009
407.082	354.128
37.016	29.688
516.453	-161.354

Flujos de Fondos aplicados a las actividades de inversión:

(incremento) disminución de Activo fijo neto
 (incremento) disminución de Cargos Diferidos neto
 Fondos netos utilizados en actividades de inversión

-79.761	-52.527
-1.102	
-80.863	-52.527

Flujo de fondos provenientes de actividades de financiamiento:

Participación trabajadores y empleados e impuesto a la renta
 Aporte de capital accionista
 Distribución de dividendos
 Fondos netos utilizados en actividades de financiamiento

-609.706	-162.094
55.900	
-108.521	-256.502
-662.327	-418.596

Aumento (Disminución) neta de fondos
 Efectivo al principio de año

-226.737	-632.477
734.355	1.366.832
507.618	734.355

Efectivo de inversiones a fin del año

Cconciliación del resultado neto del período con el flujo de fondos provisto por actividades de operación

Utilidad (Pérdida) neta del año
 Más cargos a resultados que no representan movimiento de fondos
 Depreciación
 Amortización
 Provisión cuentas dudosas

716.526	978.324
10.925	23.965
6.880	5.376
3.054	0
737.388	1.007.665

Cambios en activos y pasivos corrientes

Cuentas y documentos por cobrar
 Impuesto a la renta y participación trabajadores
 Inventarios
 Obras en curso
 Gastos anticipados
 Cuentas y documentos por pagar
 Anticipo de clientes
 Obligaciones laborales
 Obligaciones fiscales
 Fondos netos provistos por actividades de operación

-138.453	1.032.080
310.961	0
-642.272	-175.732
480.907	284.806
-28.400	274.996
-591.883	-2.310.239
160.137	6.418
228.068	-281.348
516.453	161.354

CUADRO 8

Ing. Hernán Vásquez



CUADRO RESUMEN INDICADORES DE LIQUIDEZ

ANÁLISIS DEL LIQUIDEZ	RAZONES	CONCEPTO	CÁLCULO	
	HABILIDAD PARA MANEJAR LOS RECURSOS			
	Razón Circulante	<i>Activo Corriente</i> <i>Pasivo Corriente</i>	<u>5.611.503</u> 1.296.610	4,33
	Prueba del Acido	<i>Efectivo+ Equivalentes+ CxC</i> <i>Pasivo Corriente</i>	<u>2.351.606</u> 1.296.610	1,81
	Razón de Efectivo	<i>Efectivo+ Equivalente</i> <i>Activo Corriente</i>	<u>505.605</u> 5.611.503	0,09
	Razón de Efectivo a Pasivo Circulante	<i>Efectivo+ Equivalente</i> <i>Pasivo Corriente</i>	<u>505.605</u> 1.296.610	0,39
HABILIDAD PARA HACER DINERO				
	Período Promedio de Cobro	<i>360 días* CxC promedio</i> <i>Ventas</i>	<u>587.169.410</u> 4.973.885	118,05
	Período de venta de Inventario	<i>360 días* Inventario promedio</i> <i>Costo de Ventas</i>	<u>1.173.563.100</u> 3.485.397	336,71
	Período de Conversión de Inventarios	<i>Periodo de Venta del Inventario</i> <i>+ Periodo Promedio de Cobro</i>		454,76
	Capital de Trabajo	<i>Activo Corriente-Pasivo Corriente</i>	5,611,503-1,296,610	4.314.893,47
	Rebtabilidad	<i>Utilidad Neta</i> <i>Capital Neto</i>	<u>716.526</u> 1.800.000	0,40

CUADRO 9

Informe de Comisario 2006



CUADRO RESUMEN INDICADORES DE ESTRUCTURA FINANCIERA

INDICADORES	RAZONES	CONCEPTO	CÁLCULO
E S T R U C T U R A F I N A N C I E R A	Palanca Financiera	<u>Pasivo Total</u> Capital Contable	<u>3.443.779</u> 2.049.474 1,68
	Capital Contable a Activo	<u>Capital Contable</u> Activo Total	<u>2.049.474</u> 5.804.213 0,35
	Pasivo Total a Activo Total	<u>Pasivo Total</u> Activo Total	<u>3.443.779</u> 5.804.213 0,59
	Pasivo C.P. a Pasivo Total	<u>Pasivo Corto Plazo</u> Pasivo Total	<u>1.296.610</u> 3.443.779 0,38

CUADRO 10

ing. Hernán Vázquez

Informe de Comisario 2006



CUADRO RESUMEN INDICADORES DE RENTABILIDAD

ANÁLISIS DE LA RENTABILIDAD	RAZONES	CONCEPTO	CÁLCULO	
		Rendimiento sobre el Activo Operativo	<i>Utilidad de Operación</i> <i>Activos Operativos Promedio</i>	<u>990.469</u> 5.611.503
	Rendimiento sobre el Activo Total	<i>Utilidad Neta</i> <i>Activo Total Promedio</i>	<u>716.526</u> 5.804.213	0,12
	Margen	<i>Utilida Neta</i> <i>Ventas</i>	<u>716.526</u> 4.973.885	0,14
	Rotación	<i>Ventas</i> <i>Activo Total</i>	<u>4.973.885</u> 5.804.213	0,86
	Rendimiento sobre el Capital Contable	<i>Utilidad Neta</i> <i>Capital Contable Promedio</i>	<u>716.526</u> 2.049.474	0,35
	MODELO DUPONT			
	Margen	<i>Utilida Neta</i> <i>Ventas</i>	<u>716.526</u> 4.973.885	0,14
	Rotación	<i>Ventas</i> <i>Activo Total</i>	<u>4.973.885</u> 5.804.213	0,86
	Rendimiento de activos	<i>Ut Neta</i> * <i>Ventas</i> <i>Ventas</i> <i>Activo total</i>		0,12
	Palanca financiera +1	<i>Activo total</i> <i>Capital Contable</i>	<u>5.804.213</u> 2.049.474	2,83
	Rendimiento de capital	<i>Ut Neta</i> * <i>Ventas</i> * <i>Act total</i> <i>Ventas</i> <i>Act. Total</i> <i>Cap.Contable</i>		0,35

CUADRO 11

ING. HERNÁNDEZ