

Quito, 28 de Marzo de 2.012

Señores Accionistas de  
**SOUTHWEST CORP. S.A.**  
Presente..

De conformidad al requerimiento de los señores Accionistas de SOUTHWEST CORP. S.A. y en cumplimiento a las disposiciones legales y luego del análisis y control efectuado a los valores presentados en los Estados Financieros.

Se determina razonabilidad en los Estados Financieros de SOUTHWEST CORP. S.A., en varios aspectos importantes al 31 de Diciembre de 2.012, excepto por lo señalado en el numeral 10, en Informe de Comisario.

Toda la información adicional, se detalla en varios anexos que se agregan.

Atentamente,



~~Angel Medardo Silva V.~~  
REG. NAC. C.P.A. 3120  
**COMISARIO**

Adj. Lo indicado

## **INFORME DE COMISARIO**

1. En mi calidad de Comisario de SOUTHWEST CORP. S.A. y en cumplimiento con las disposiciones vigentes de la Ley de Compañías, así como de las resoluciones que se adopten de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF", es mi compromiso presentar el Informe de revisión de los Registros Contables y documentos del Ejercicio Económico 2.012.
  - Los Libros de Actas de la Junta General y Directorio, así como los Registros Contables y análogos, se llevan de conformidad a los Normas Legales pertinentes. La convocatoria a Junta General de Accionistas ha sido realizado de conformidad a las disposiciones vigentes.

### **2. POLÍTICAS CONTABLES.**

- Los Estados Financieros se hallan preparados en U.S. dólares.
  - Las Políticas Contables de la Compañía, son las establecidas por la Federación Nacional de Contadores y autorizadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador.
  - Las cifras presentadas mediante los Estados Financieros, son iguales a los Registros Contables, de conformidad a los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en el Ecuador.
3. El desempeño de mis funciones de Comisario de SOUTHWEST CORP. S.A., es confirmar el cumplimiento de lo establecido por la Ley de Compañías en su artículo 279, el mismo que prevé revisiones de los Estados Financieros, Registros Contables de la misma, entre otros.
  4. Referente a la Resolución No. SC-INPA-UA-G-10-005 de 5 Noviembre de 2.010, publicada en el Registro Oficial No. 335 de 7 de Diciembre de 2.010, que tiene una clara definición sobre la aplicación de las NIIF. según la clase de Entidades, se ha dado curso de acuerdo al cronograma de aplicación respectiva, así como de los Reglamentos sujetos al control y vigilancia del Organismo respectivo.
  5. En cuanto al Sistema de Control Interno, se dispone de una lógica seguridad en la protección de Activos y análogos, contra la pérdida o disposición no autorizada, la confiabilidad de los Registros Contables en vigencia, permite la elaboración de los Estados Financieros y anexos, así como la existencia de elementos para identificar los mismos y definir las responsabilidades, caso de haber.
  6. Las cifras y más información presentadas en los Estados Financieros, corresponden a las asentadas en los Registros Contables, con relación al Ejercicio Económico, que pongo a consideración las siguientes cifras al cierre del Ejercicio al 31 de Diciembre de 2.012.

  
**Amsv.**

## 7. SOUTHWEST CORP. S.A.

### BALANCE GENERAL AL 31 DICIEMBRE DE 2.012

• TOTAL ACTIVO	\$ 4'141.464.95	
• TOTAL PASIVO		\$ 3'857.039.24
• TOTAL PATRIMONIO		284.425.71
	\$ <u>4'141.464.95</u>	\$ <u>4'141.464.95</u>

## 8. ESTADO DE RESULTADOS

### INGRESOS

ARRIENDOS DE BIENES INMUEBLES 12% 120.000.00

### GASTOS DE VENTA Y ADMINISTRACION

• (-) HONORARIOS PROFESIONALES, ASESORÍA	916.67	
• (-) IMPUESTOS, CONTRIBUCIONES Y OTROS	8.740.73	
8. (-) DEPRECIACION DE PROPIEDAD PLANTA		
• Y EQUIPO Y OTRAS DEPRECIACIONES	28.472.38	
• (-) OTROS GASTOS	23.735.33	
• (-) GASTOS FINANCIEROS	<u>33.374.30</u>	- 95.239.41
<b>TOTAL UTILIDAD</b>		\$ <b>24.760.59</b>

9 ACTIVO, \$ 4'141.464.95, comprende los siguientes rubros:

### ACTIVO CORRIENTE

- CAJA
- BANCOS, LOCALES Y EXTERIOR
- OTRAS CUENTAS POR COBRAR
- ANTICIPOS PROVEEDORES
- ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES
- CREDITO TRIBUTARIO
- CREDITO TRIBUTARIO IR

### PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO

- PROPIEDADES DE INVERSION (NIC 40)
- EDIFICIOS E INSTALACIONES
- INSTALACIONES DEPORTIVAS
- PROPIEDAD DE INVERSION - CONSTRUCCION
- TERRENOS
- DEPRECIACIONES ACUMULADAS

  
Amsv.

**PASIVO, \$ 3'857.039.24**, determina las siguientes cuentas:

**PASIVO CORRIENTE**

- PASIVOS FINANCIEROS POR COSTO AMORTIZADO
- DEUDA EKRONCOSNT
- CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR
- LOCALES
- ADMINISTRACION TRIBUTARIA
- IMPUESTOS FISCALES POR PAGAR

**PASIVOS LARGO PLAZO**

- LOCALES
- OBLIGACIONES DIFERENTES A INSTITUCIONES
- OBLIGACIONES LARGO PLAZO, EKRON

**OTROS PASIVOS**

- DEUDA CON ACCIONISTAS

**PATRIMONIO, \$ 284.425.71**, con las cuentas:

- CAPITAL SUSCRITO ASIGNADO
- RESULTADOS ACUMULADOS POR APLICACIÓN PRIMERA VEZ DE LAS NIIF.
- UTILIDAD DEL EJERCICIO CORRIENTE
- PERDIDAS ACUMULADAS

**10 En términos relativos, mediante varios INDICADORES FINANCIEROS, me permito definir lo siguiente:**

**a). INDICE DE LIQUIDEZ AMPLIADA**

**ACTIVO CORRIENTE / PASIVO CORRIENTE = \$ 0.26**

De acuerdo al nivel de Recursos Líquidos, se dispone del valor antes indicado, por cada dólar del Pasivo Exigible

**b). RAZON DE LIQUIDEZ TOTAL**

**ACTIVO TOTAL / PASIVO TOTAL = \$ 1.07**

Indica cuantos dólares tenemos por cada dólar de pago se dispone del valor antes señalado.

  
Amisv.

**c). INDICE DE RENTABILIDAD**

**RESULTADO DEL EJERCICIO / TOTAL ACTIVO = 0.60%**

Indica el porcentaje que la Empresa, tiene sobre el Capital invertido en el Ejercicio 2.012

**d). INDICE DE ENDEUDAMIENTO**

**PASIVO TOTAL / ACTIVO TOTAL = 93.10%**

Mide el nivel de endeudamiento y establece el porcentaje de participación de los Proveedores y Cuentas por Pagar

**e). SOLVENCIA PATRIMONIAL**

**PATRIMONIO / TOTAL ACTIVO = 6.90%**

Determina la proporción de participación, que tiene los fondos propios, con relación al Activo Total, debe llegar a 40%,

10. La posición Financiera de SOUTHWEST CORP. S.A., según los Estados Financieros al 31 de Diciembre de 2.012, considerando que varios Indicadores Financieros, no son razonables, es indispensable se efectúe una revisión integral de las actividades de la misma, para mejorar las debilidades y obtener cambios Financieros que mejoren la gestión económica. .
11. En base al Informe de Auditoría del Ejercicio 2.012, se determina razonabilidad en los Estados Financieros, de SOUTHWEST CORP. S.A., al 31 de Diciembre de 2.012
12. Verificado el Conjunto de Políticas y Procedimientos que aplica la Empresa para su Control Interno, considero que la información Financiera es confiable.

Marzo-30 - 2.012



Angel Medardo Silva Villena  
REG. NAC. C.P.A 3120  
COMISARIO