

Señores

SOCIOS DE INMOBILIARIA MATUTE ZAMORA CIA. LTDA..

En cumplimiento a lo establecido en las disposiciones vigentes y a los estatutos de la compañía, como comisario de **INMOBILIARIA MATUTE ZAMORA CIA. LTDA..**, pongo a vuestra consideración el presente informe correspondiente al ejercicio económico cerrado al 31 de diciembre de 2009. El mismo que ha sido preparado sobre la base de los estados financieros que me han sido entregados por la administración y mediante la aplicación de normas y principios de auditoría generalmente aceptados.

Debo indicarles que la administración ha mantenido una adecuada custodia y conservación de los bienes y archivos de la empresa.

Con respecto a los estados financieros, hago los siguientes comentarios:

ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS

VENTAS.- Las ventas demuestran una disminución de \$ 623.960,00 del año 2008 a \$ 134.300,00 en el año 2009 valores que representan una disminución del 78,48% con respecto al año anterior.

GASTOS DE VENTAS.- Los gastos en Ventas se disminuyen de \$ 137.971,55 del año 2008 a \$ 77.427,17 del año 2009 es decir representa una disminución del 43,88% con respecto al año anterior.

GASTOS DE ADMINISTRACION.- Los gastos en Administración se disminuye de \$ 19.945,32 del año 2008 a \$ 19.565,31 del año 2009 es decir representa una disminución del 1,91% con respecto al año anterior.

GASTOS FINANCIEROS.- Si observamos existe un incremento considerable, en el año de 2008 es de \$ 16.954,23 con los del año 2009 que resulta la cantidad de \$ 35.713,37 y que representa un incremento del 110,65% con respecto al año anterior.

UTILIDADES/PERDIDAS ANTES DE IMPUESTOS.- Existe una disminución considerable en las Utilidades del periodo, pasando de \$ 448.600,19 del año 2008 a \$ 1.382,60 del año 2009 que representa una disminución del 99,69%

BALANCE GENERAL

ACTIVOS

TOTAL DE ACTIVOS.- El total de los activos de la compañía pasa de \$ 2.455.710,68 del año 2008 a \$ 2.207.590,49 que representa una disminución del 10,10%.

ACTIVO CORRIENTE.- El activo corriente se disminuye en un porcentaje del 27,00% pasando de \$ 690.311,47 del año 2008 a \$ 503.919,75 del año 2009.

ACTIVO FIJO.- El Activo Fijo neto tiene una ligera disminución pasando de \$ 1.762.919,00 del año 2008 a \$ 1.700.836,21 en el año 2009 y representa un porcentaje de incremento del 3,52%

PASIVOS

PASIVO CORRIENTES.- El Pasivo Corriente se disminuye en un 89,03% pasando de \$ 624.211,91 en el año 2008 a \$ 68.489,98 del año 2009.

PASIVO A LARGO PLAZO.- Se incrementa en 169,88% pasando de \$ 181.000,00 a \$ 488.489,93

PATRIMONIO.- El patrimonio se incrementa en un porcentaje de 0,10%

INDICADORES FINANCIEROS

CAPITAL DE TRABAJO.- El Capital de Trabajo se incrementa considerablemente manteniéndose positivo siendo el valor de \$ 435.430,00

LIQUIDEZ.- El índice de Liquidez es de 7,36 que representa un índice satisfactorio para la empresa.

ENDEUDAMIENTO.- El índice de endeudamiento es de 0.34 lo cual es muy saludable.

SOLIDEZ.- La compañía representa una posición de solidez del 74,67% lo que representa que de su Patrimonio es mayor que su Pasivo.

CONCLUSIONES: La administración por su parte ha dado cumplimiento a lo establecido en los estatutos de la compañía y en las leyes vigentes, con respecto a las resoluciones emanadas de la Junta General de Socios, estas han sido cumplidas a cabalidad.

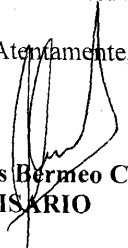
Para estas revisiones se contó con una total colaboración y apertura por parte de la gerencia de la empresa como también del departamento de contabilidad, demostrando transparencia en las acciones por ellos realizadas.

La contabilidad es llevada de acuerdo a las normas y principios generalmente aceptados en Ecuador y sus registros están debidamente documentados, por lo que las cifras que constan en los estados financieros del Balance General y de Perdidas y Ganancias,

demuestran de manera razonable la situación económica y financiera de
INMOBILIARIA MATUTE ZAMORA CIA. LTDA.

Por lo expuesto, me permito recomendar a los señores socios la aprobación de los referidos Estados Financieros correspondientes al ejercicio económico de 2009.

Muy Atentamente,


Carlos Bermeo C.
COMISARIO

Cuenca, Febrero de 2009

Adj. Anexos 1 – 2 – 3 correspondientes al análisis



30 ABR 2010

Sonia Aguirre Semeria

ANEXO No.1
INMOBILIARIA MATUTE ZAMORA
COMPARACION DE ESTADOS DE RESULTADOS 08 Vs 09

Estado de Resultados	2008	%	2009	%	Incremento	%
Ventas	623,960.00	100.00%	134,300.00	100.00%	-489,660.00	-78.48%
Costo de ventas	-	0.00%	-	0.00%	-	0.00%
Utilidad Bruta	623,960.00	100.00%	134,300.00	100.00%	-489,660.00	-78.48%
Gastos de ventas	137,971.55	22.11%	77,427.17	57.65%	-60,544.38	-43.88%
Gastos de Administración	19,945.32	3.20%	19,565.31	14.57%	-380.01	-1.91%
Gastos Financieros	16,954.23	2.72%	35,713.37	26.59%	18,759.14	110.65%
TOTAL GASTOS	174,871.10	28.03%	132,705.85	98.81%	-42,165.25	-24.11%
Utilidad de Operación	449,088.90	71.97%	1,594.15	1.19%	-447,494.75	-99.65%
Otros Ingresos	80.26	0.01%	332.51	0.25%	252.25	314.29%
Otros Egresos	568.97	0.09%	544.06	0.41%	-24.91	-4.38%
Utilida Neta AIRE	448,600.19	71.90%	1,382.60	1.03%	-447,217.59	-99.69%
Base imponible Trabajador	448,600.19	71.90%	1,382.60	1.03%	-447,217.59	-99.69%
15% Participacion Trabajadores	67,290.03	10.78%	207.39	0.15%	-67,082.64	-99.69%
Utilidades Antes IR	381,310.16	61.11%	1,175.21	0.88%	-380,134.95	-99.69%
Amortización Perdidas P. Ant.	-	0.00%	-	0.00%	-	0.00%
Utilidad Grabable	381,310.16	61.11%	1,175.21	0.88%	-380,134.95	-99.69%
Impuesto a la Renta	95,327.54	15.28%	293.80	0.22%	-95,033.74	-99.69%
Utiliddes despues de Imp.	285,982.62	45.83%	881.41	0.66%	-285,101.21	-99.69%
Participación Especial	-	0.00%	-	0.00%	-	0.00%
Utilidad Liquida a Disp.	285,982.62	45.83%	881.41	0.66%	-285,101.21	-99.69%

ANEXO No. 2
INMOBILIARIA MATUTE ZAMORA
COMPARACION DE ESTADOS FINANCIEROS 08 Vs 09

	2008	%	2009	%	Incremento	%
Caja y Bancos	1,374.58	0.06%	2,859.22	0.13%	1,484.64	108.01%
Cuentas por Cobrar	687,327.43	27.99%	499,451.07	22.62%	-187,876.36	-27.33%
Inventarios	-	0.00%	-	0.00%	-	0.00%
Pagos Anticipados	1,609.46	0.07%	1,609.46	0.07%	-	0.00%
Total activo Corriente	690,311.47	28.11%	503,919.75	22.83%	-186,391.72	-27.00%
Activos Fijos Netos	1,762,919.00	71.79%	1,700,836.21	77.04%	-62,082.79	-3.52%
Activos Diferidos	2,480.21	0.10%	2,834.53	0.13%	354.32	14.29%
Otros Activos	-	0.00%	-	0.00%	-	0.00%
Total Activos	2,455,710.68	100.00%	2,207,590.49	100.00%	-248,120.19	-10.10%
Documentos por Pagar	-	0.00%	-	0.00%	-	0.00%
Proveedores	624,211.91	25.42%	68,489.98	3.10%	-555,721.93	-89.03%
Cuentas por Pagar	-	0.00%	-	0.00%	-	0.00%
Provisiones	-	0.00%	-	0.00%	-	0.00%
Impuestos y otros	-	0.00%	-	0.00%	-	0.00%
Total Pasivo Corriente	624,211.91	25.42%	68,489.98	3.10%	-555,721.93	-89.03%
Pasivo a Largo Plazo	181,000.00	7.37%	488,489.93	22.13%	307,489.93	169.88%
Total Pasivo	805,211.91	32.79%	556,979.91	25.23%	-248,232.00	-30.83%
Capital Social	312,150.00	12.71%	312,150.00	14.14%	-	0.00%
Depositos Capitalizacion Futura	-	0.00%	-	0.00%	-	0.00%
Reservas	1,338,348.77	54.50%	1,338,460.58	60.63%	111.81	0.01%
Reexpresion Monetaria	-	0.00%	-	0.00%	-	0.00%
Resultados Acumulados	-	0.00%	-	0.00%	-	0.00%
Resultados del Ejercicio	-	0.00%	-	0.00%	-	0.00%
Total Patrimonio	1,650,498.77	67.21%	1,650,610.58	74.77%	111.81	0.01%
Total Pasivo y Patrimonio	2,455,710.68	100.00%	2,207,590.49	100.00%	-248,120.19	-10.10%

ANEXO No. 3
INMOBILIARIA MATUTE ZAMORA
ESTADO DE FUENTE Y USO DE FONDOS

	2008	2009	DIFERENCIA	FUENTE	USO
Caja y Bancos	1,374.58	2,859.22	1,484.64	0.00	-1,484.64
Cuentas por Cobrar	687,327.43	499,451.07	-187,876.36	187,876.36	0.00
Inventarios	-	-	-	0.00	0.00
Pagos Anticipados	1,609.46	1,609.46	-	0.00	0.00
Total activo Corriente	690,311.47	503,919.75	-186,391.72		
Activos Fijos Netos	1,762,919.00	1,700,836.21	-62,082.79	62,082.79	0.00
Activos Diferidos	2,480.21	2,834.53	354.32	0.00	-354.32
Otros Activos	-	-	-	0.00	0.00
Total Activos	2,455,710.68	2,207,590.49	-248,120.19		
Documentos por Pagar	-	-	-	0.00	0.00
Proveedores	624,211.91	68,489.98	-555,721.93	0.00	-555,721.93
Cuentas por Pagar	-	-	-	0.00	0.00
Provisiones	-	-	-	0.00	0.00
Impuestos y otros	-	-	-	0.00	0.00
Total Pasivo Corriente	624,211.91	68,489.98	-555,721.93		
Pasivo a Largo Plazo	181,000.00	488,489.93	307,489.93	307,489.93	0.00
Total Pasivo	805,211.91	556,979.91	-248,232.00		
Capital Social	312,150.00	312,150.00	-	0.00	0.00
Depositos Capitalizacion Futura	-	-	-	0.00	0.00
Reservas	1,338,348.77	1,338,460.58	111.81	111.81	0.00
Reexpresion Monetaria	-	-	-	0.00	0.00
Resultados Acumulados	-	-	-	0.00	0.00
Resultados del Ejercicio	-	-	-	0.00	0.00
Total Patrimonio	1,650,498.77	1,650,610.58	111.81		
Total Pasivo y Patrimonio	2,455,710.68	2,207,590.49	-248,120.19	557,560.89	-557,560.89



30 ABR 2010

Sonia Aguirre Zamora

