

INFORME DE COMISARIO

A Los Señores socios de INMOBILIARIA Y COMERCIAL MODASA S.A. INCOMODASA
Cuenca-Ecuador

- 1 He analizado los saldos del balance general, el estado de pérdidas y ganancias de la empresa "INMOBILIARIA Y COMERCIAL MODASA S.A. INCOMODASA", Del ejercicio económico terminado al 31 de Diciembre de 2011, estos estados financieros son de responsabilidad de la administración de la Compañía mencionada, mi responsabilidad es expresar una opinión sobre resultados antes de empleados e impuesto a la renta.
- 2 Mi examen fue efectuado de acuerdo con Normas de Auditoría generalmente aceptadas en el Ecuador, estas normas requieren que una auditoría sea diseñada y realizada para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen exposiciones erróneas o inexactas de carácter significativo. Una auditoría incluye un examen a base de pruebas, selectivas, de la evidencia que soporta las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros, incluye también, la evaluación de los Principios de Contabilidad utilizados y de las estimaciones relevantes hechas por la Administración, así como una evaluación general de los estados financieros en su conjunto.
- 3 En mi opinión, los estados financieros de INCOMODASA, presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación financiera al 31 de diciembre de 2011, los resultados de sus operaciones se presentan de conformidad con las Normas de Contabilidad generalmente aceptados.
- 4 Resumen analítico del resultado:
 - a) Los ingresos generados en el año ascienden a USD \$1'709.649,69, el costo asciende al monto de USD 1'008.606,40; y el gasto a USD 583.306,19, quedando un margen de rendimiento del 6.9%, o sea una ganancia de USD \$117.737,10, (ciento diecisiete mil setecientos treinta y siete 10/100 dólares americanos), lo que permite la provisión del 15% de participación trabajadores por USD\$17.660,57, amortización pérdida de años anteriores USD\$13.016,81, Impuesto a la renta de USD \$ 26.177,85, Reserva Legal, USD\$3.044,09.
 - b) En lo que respecta al análisis de ratios, expresa lo siguiente: El Capital de trabajo es de \$1.53, por cuanto la liquidez de la compañía es de 3.38 veces, índice que al ser mayor a uno, satisface, puesto que la empresa puede enfrentar y solventar los pagos a corto plazo con sus activos corrientes.
 - c) El periodo de recuperación de las cuentas por cobrar de la empresa es de 7 días, hecho que ayuda notablemente a mantener una buena liquidez.
 - d) Analizando La cuenta Proveedores se determina que la compañía mantiene un saldo como deuda a un plazo mayor a 45 días, es decir satisface el financiamiento de los proveedores cumpliendo con ello todas las obligaciones laborales, contractuales, estatutarias y tributarias.

Atentamente,


Dr. Andres Herrera
COMISARIO