

**INFORME DE COMISARIO REVISOR DE INMOHERO S.A.  
POR EL AÑO 2009**

Según lo dispuesto en el Art. 321 de la Ley de Compañías, y la resolución 90.1.5.3.005 de Mayo de 2001 de la SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS; en mi calidad de Comisario Revisor, me permito poner en su conocimiento el informe relacionado a la situación del Área Administrativa, Contable, y Financiera de la Compañía, correspondiente al período económico comprendido del 1 de Enero al 31 de Diciembre de 2009

Una vez revisados los libros sociales y contables de la compañía, me permito poner en su conocimiento el informe correspondiente al año 2009, informe que se contiene en los siguientes aspectos:

**ADMINISTRATIVO.-** Revisados los registros y archivos de la documentación de la Empresa, debo indicar que todas las normas legales, estatutarias y reglamentarias, han sido cumplidas a cabalidad por parte de los señores representantes, y sus colaboradores, al igual que las diferentes resoluciones adoptadas por las Juntas realizadas en el periodo en estudio.

**LIBROS SOCIALES.-** De Actas, de Expedientes de Actas, Participaciones, Escrituras y Nombramientos, y demás archivos, están en orden y han sido actualizados y llevados de acuerdo a lo dispuesto por la ley respectiva.

Todos los bienes de la Compañía y su conservación, se encuentran bajo la custodia y responsabilidad de la Administración, misma que es adecuada, y lo que es importante, salvaguarda los intereses de los Sres. Accionistas.

La contabilidad, al igual que el año anterior, está respaldada en un sistema computarizado que está implantado desde hace ocho años, sistema que se ajusta a las necesidades de la empresa, y esto ha permitido que la información sea confiable tanto para la administración como para los señores accionistas, y además cumple con los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados, no ha habido necesidad de reclasificaciones de cuentas, por lo expuesto, facilitando así obtener la información necesaria de cada una de las cuentas que conforman los Estados Financieros cortados al 31 de Diciembre de 2008

**ASPECTO FINANCIERO. -**

Para una mejor explicación y entendimiento de este aspecto, me permito presentarles el anexo uno, el que contiene un cuadro de variaciones del estado de Situación entre los períodos 2009 y 2008, mismo que permitirá a primera vista, darse cuenta de la verdadera situación de la Empresa:

*INFORME: COMISARIO REVISOR 2009*

*PAGINA: 02*

*COMPARATIVO DE ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA  
2009 - 2008*

*A N E X O N. - 1*

**CUADRO COMPARATIVO DEL ESTADO DE SITUACION FINANCIERA**
**2009**

CUENTAS	2009	2008	AUMENTO DISMINUC	% (+) (-)
ACTIVO CORRIENTE	581.612,41	64.897,67	516.714,74	4.757,99
CAJA			0,00	0,00
BANCOS	620,44	3.091,45	-2.471,01	-79,93
CLIENTES	508.528,43	10.539,41	497.989,02	4.725,02
PRESTAMOS PENDIENTES		1.500,00	-1.500,00	-100,00
DEUDORES VARIOS	16.932,80	17.929,30	-996,50	-5,56
ANTICIPOS A PROVEEDORES	15.140,09	10.000,00	5.140,09	51,40
CUENTA DE ACCIONISTAS	15.740,98	0,00	15.740,98	100,00
IMPUESTOS ANTICIPADOS	4.882,43	3.868,39	1.014,04	26,21
DEUDAS FISCALES	6.200,05	4.401,93	1.798,12	40,85
INVENTARIOS	12.767,19	12.767,19	0,00	0,00
INVERSIONES	800,00	800,00	0,00	0,00
ACTIVOS FIJOS	6.657,25	6.657,25	0,00	0,00
ACTIVOS FIJOS	10.124,54	10.124,54	0,00	0,00
(-)DEPRECIACION ACUMULADA	-3.467,29	-3.467,29	0,00	0,00
TOTAL DEL ACTIVO	588.269,66	71.554,92	516.714,74	
PASIVO CORRIENTE	613.769,32	58.770,72	132.862,64	
PROVEEDORES	422.135,96	0,00	422.135,96	100,00
CUENTAS POR PAGAR	0,00	46.375,74	-46.375,74	-100,00
OBLIGACIONES EMPLEADOS	3.502,12	856,83	2.646,29	309,21
RETENCIONES FUENTE	4.248,41	431,19	3.817,22	885,28
IMPUESTO A LA RENTA POR PAGAR	4.285,59		4.285,59	100,00
OBLIGACIONES IESS	367,32	447,83	-80,51	-17,98
VARIOS ACREEDORES	55.636,78	1.020,13	54.616,65	5.353,89
ANTICIPOS	123.593,14	9.640,00	113.953,14	1.182,09
PASIVO NO CORRIENTE	0,00	56.582,65	-56.582,65	
DOCUMENTOS POR PAGAR			0,00	0,00
CUENTA DE ACCIONISTAS	0,00	56.582,65	-56.582,65	-100,00
TOTAL PASIVO	613.769,32	115.353,37	76.279,99	0,00
PATRIMONIO	-25.499,66	-43.798,45	18.298,79	-69,32
CAPITAL SOCIAL	1.368,00	1.368,00	0,00	0,00
RESERVAS LEGALES	1.669,03	1.669,03	0,00	0,00
RESERVAS FACULTATIVAS	339,68	339,68	0,00	0,00
RESERVA DE CAPITAL	567,63	567,63	0,00	0,00
RESULTADOS 1999	892,34	892,34	0,00	0,00
RESULTADOS 2001	901,22	901,22	0,00	0,00
RESULTADOS 2002	4.450,24	4.450,24	0,00	0,00
RESULTADOS 2003	3.025,36	3.025,36	0,00	0,00
RESULTADOS 2004	4.461,08	4.461,08	0,00	0,00
RESULTADOS 2005	8.195,77	8.195,77	0,00	0,00
RESULTADOS 2006	0,00	-610,47	610,47	-100,00
RESULTADOS 2007	-2.138,34	-6.969,89	4.831,55	-69,32
RESULTADOS 2008	-62.088,44	-62.088,44	0,00	0,00
RESULTADOS 2009	12.856,77	0,00	12.856,77	100,00
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	588.269,66	71.554,92	94.578,78	-69,32

Si nos enfocamos en el cuadro comparativo (anexo N°01), se puede mirar con mucha facilidad las variaciones tanto en valores como en porcentajes que se han suscitado en las diferentes cuentas relacionando los ejercicios económicos mencionados y, de las variaciones desprendidas, podemos deducir lo siguiente:

**BANCOS.-** En relación al año 2008, existe un decrecimiento del 79.93% de fondos, pese a que el valor no es representativo, vale la pena presentar este detalle, y eso significa que los recursos obtenidos se han utilizado inmediatamente.

**CLIENTES.-** Esta cuenta arroja una variación muy significativa tanto en valores como en porcentaje, y esto se debe a la venta realizada en el mes de diciembre de bienes por un valor de USD\$ 495.000.00 lo cual queda pendiente de cobro para el año 2010.

**PRESTAMOS PENDIENTES.-** Existe una variación en menos del 100% con relación al año 2008, lo que significa que estos recursos se han recuperado en su totalidad.

**DEUDORES VARIOS.-** Se da una baja porcentual del 5.56%, lo que quiere decir que se ha recuperado en este periodo de deudores pendientes.

**ANTICIPOS A PROVEEDORES.-** Se da un incremento del 51.40% que en valores corresponde a USD\$ 5.140.00 y corresponde a anticipos a compra de bienes para el desenvolvimiento de la gestión empresarial

**IMPUESTOS ANTICIPADOS.-** Esta cuenta se ha incrementado en el orden del 26.21, valor que corresponde a las retenciones en la fuente en ventas por el periodo en estudio, valor que se ha acumulado en los últimos periodos, por cuanto no ha podido ser aplicado o devengado por los resultados negativos, sin embargo en el año 2010 se aplicará un valor de USD\$ 4.285.59, correspondiente al impuesto a la renta del año 2009.

**DEUDAS FISCALES.-** Se mira un incremento del 40.85%, y esto se da por cuanto las ventas han sido sin iva, lo cual hace que los pagos realizados en el presente año con iva, se han ido acumulando.

**ACTIVOS FIJOS.-** No hay variaciones

**DEPRECIACIONES ACUMULADAS.-** No se han aplicado los gastos por depreciación, lo cual se tendrá que regularizar en el año 2010

**PROVEEDORES.-** Se da un incremento el al 100% porcentual y en valores de USD\$ 422.135,96 esto corresponde al valor de las compras de bienes realizados en el periodo 2009, mismos que han sido realizados o vendidos en el mismo periodo.

**CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR.-** el valor se ha cancelado en su totalidad, por lo cual se da una baja del 100%, de acuerdo al anexo.

PÁGINA 04.-

**OBLIGACIONES EMPLEADOS.-** Esta cuenta tiene un incremento del 309.21%, y esto se debe exclusivamente a valor del 15% de participación de utilidades a trabajadores por pagar en el año 2010, de los resultados del 2009.

**RETENCIONES EN LA FUENTE.-** Se demuestra un incremento del 885.28%, y corresponde a la retención realizada en el mes de diciembre, por compras de bienes, retención que se paga en el mes de enero de 2010.

**VARIOS ACREEDORES.-** corresponde a valores que se han comprometido por varias transacciones, valor que queda pendiente de pago para el año 2010.

**CUENTA DE ACCIONISTAS.-** una disminución en el 100%, lo que significa que se le ha cancelado los valores pendientes del año 2008.

**ANTICIPOS DE CLIENTES.-** son valores que se han recibido en calidad de anticipo para la compra de bienes inmuebles.

**CAPITAL SOCIAL.-** No hay cambios al respecto.

**INGRESOS Y GASTOS.-**

**INGRESOS OPERACIONALES.-** Corresponden a la venta de bienes inmuebles en el orden de USD\$ 495.200.00, y 17.025.62 a arriendos de propiedad de la Empresa.

**GASTOS DE ADMINISTRACION.-** Corresponden a gastos exclusivamente relacionados al movimiento mismo del objeto de la Empresa.

**GASTOS DE VENTAS.-** Por concepto de comisiones en ventas se han prácticamente mantenido los gastos de esta cuenta, y el resto corresponde a gastos de gestión dentro del desenvolvimiento normal de la Empresa.

**OTRAS CUENTAS DE GASTOS.-** se nota una ligera variación en relación al año anterior, sin embargo vale decir que son aquellos aplicados a los necesarios para la gestión de la CIA.

**PROPORCIONES Y ANÁLISIS**  
(En Unidades de Miles de dólares)

**INDICE DE SOLVENCIA.-**

<u>Activo Corriente</u>	580.812.42	= 0.95
Pasivo Corriente	613.769.33	

Para el presente ejercicio se dispone de USD \$ 0.95 Dólares, por cada USD\$ \$ 1,00 de deuda contraída-

**INDICE DE PATRIMONIO A ACTIVO FIJO.-**

<u>Patrimonio</u>	-25.499.66	= -2.52 = -252.00%
Activo Fijo	10.124.54	

Esto demuestra que los activos fijos de la Compañía, se encuentran desfinanciados en el 252% por parte de los Accionistas, notándose un cambio de 181% menos que el año anterior.

**INDICE DEL PATRIMONIO A ACTIVOS TOTALES.-**

<u>Patrimonio</u>	-25.499.66	= -0.04 = -4.00%
Activo total	588.269.67	

Una vez revisados y analizado los registros legales, contables, administrativos, etc. me permito manifestar que todo ha sido realizado sobre documentos que reposan en la Empresa, los mismos que están bajo la Custodia de los Sres. Administradores, por lo cual, recomiendo la aprobación de los estados financieros.

**RECOMENDACIONES.-** Si bien es cierto que en el año en estudio se han dado resultados positivos, es importante que los señores accionistas tomen una determinación acerca de los resultados negativos acumulados de los años 2007 y 2008, y para evitar acciones por parte de la Superintendencia de Compañías, es importante que se proponga una inyección de capital fresco y se proceda a un aumento de capital social.

Además de esta gestión se deben optimizar los recursos generados por la empresa, y bajar en lo posible los gastos fijos y priorizar los mismos para obtener mejores resultados y de esta manera mejorar la posición económica de la Compañía.

INFORME: COMISARIO REVISOR 2009

PÁGINA 06.-

HASTA AQUÍ MI INFORME.-

Quiero expresar un profundo agradecimiento a los señores ejecutivos, por haberme confiada tan delicada función, y de igual manera mi agradecimiento efusivo a la plana de empleados que han sabido colaborar eficientemente para poder emitir mi informe a cabalidad.

Augurándoles éxitos en lo futuro, quedo de Ud(s).

Atentamente

  
ESTELA TINITANA VILLALTA  
COMISARIO REVISOR  
2009

