

Ambato, 8 Marzo de 2011

Señora (es)

Cecilia Holguín de Herdoiza

PRESIDENTE DE LA COMPAÑÍA INMOHERHO INMOBILIARIA S.A., Y ACCIONISTAS

Presente,

De mi consideración:

Una vez revisados los documentos contables así como legales de la Compañía que Ud. Preside, tengo a bien presentar el informe de Comisario Revisor correspondiente al año fiscal 2010; por lo que expreso mi opinión:

Los registros contables han sido realizados basados en los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados, así como también con Normas Ecuatorianas de Contabilidad NEC. Y por ende los Estados Financieros reflejan la realidad de la Compañía.

Considerando lo anteriormente descrito, sugiero la aprobación de los Estados Financieros y anexos presentados por el Sr. Contador, y sumillados por el Gerente.

Atentamente,


Sra. María de Los Ángeles Vásquez

Comisario Revisor 2010





INFORME DE COMISARIO REVISOR DE INMOHERHO S.A.**POR EL AÑO 2010**

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 periodo económico comprendido del 1 de Enero al 31 de Diciembre de 2010.

Una vez revisados los libros sociales y contables de la compañía, me permito poner en su conocimiento el informe correspondiente al año 2010, informe que se contiene en los siguientes aspectos:

ADMINISTRATIVOS.- 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 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, esta respaldada en un sistema computarizado que esta implantado hace nueve 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, así como con Normas Ecuatorianas de Contabilidad NEC, 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 2010.

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 periodos 2010 y 2009, mismo que permitirá a primera vista, darse cuenta de la verdadera situación de la empresa:

**COMPARATIVO DE ESTADOS
FINANCIEROS
2010 – 2009**

ANEXO 01

INMOHERO INMOBILIARIA S.A.**CUADRO COMPARATIVO DEL ESTADO DE SITUACION FINANCIERA**

2010

CUENTAS	2010	2009	DIFERENCIA	%
ACTIVO				
DISPONIBLE	\$ 635,842.33	\$ 581,612.41	\$ 54,229.92	9.32%
BANCOS	\$ 697.80	\$ 620.44	\$ 77.36	12.47%
INVERSIONES	\$ 800.00	\$ 800.00	\$ 0.00	0.00%
CLIENTES		\$ 508,528.43	-\$ 508,528.43	-100.00%
CREDITO TRIBUTARIO	\$ 5,495.84	\$ 11,082.48	-\$ 5,586.64	-50.41%
DEUDORES VARIOS		\$ 16,932.80	-\$ 16,932.80	-100.00%
ANTICIPOS A PROVEEDORES		\$ 15,140.09	-\$ 15,140.09	-100.00%
CUENTA DE ACCIONISTAS		\$ 15,740.98	-\$ 15,740.98	-100.00%
IVENTARIOS	\$ 628,848.69	\$ 12,767.19	\$ 616,081.50	4825.51%
ACTIVO FIJO	\$ 6,648.68	\$ 6,657.25	-\$ 8.57	-0.13%
DEPRECIABLE	\$ 10,124.54	\$ 10,124.54	\$ 0.00	0.00%
DEPRECIACION ACUMULADA	-\$ 3,475.86	-\$ 3,467.29	-\$ 8.57	0.25%
TOTAL ACTIVO	\$ 642,491.01	\$ 588,269.66	\$ 54,221.35	9.22%
PASIVO				
PASIVO CORRIENTE	\$ 634,502.50	\$ 613,769.32	\$ 20,733.18	3.38%
CUENTAS POR PAGAR	\$ 186,890.97	\$ 422,135.96	-\$ 235,244.99	-55.73%
ACREEDORES	\$ 440,721.33	\$ 55,636.78	\$ 385,084.55	692.14%
PROVISIONES SOCIALES	\$ 6,152.90	\$ 3,502.12	\$ 2,650.78	75.69%
IESS POR PAGAR	\$ 375.54	\$ 367.32	\$ 8.22	2.24%
DEUDAS FISCALES	\$ 361.76	\$ 8,534.00	-\$ 8,172.24	-95.76%
ANTICIPOS		\$ 123,593.14	-\$ 123,593.14	-100.00%
TOTAL PASIVO	\$ 634,502.50	\$ 613,769.32	\$ 20,733.18	3.38%
PATRIMONIO	\$ 7,988.51	-\$ 25,499.66	\$ 33,488.17	-131.33%
CAPITAL SOCIAL	\$ 1,368.00	\$ 1,368.00	\$ 0.00	0.00%
Reservas Legales	\$ 2,954.71	\$ 1,669.03	\$ 1,285.68	77.03%
Reservas Facultativas	\$ 339.68	\$ 339.68	\$ 0.00	0.00%
Reservas Capital	\$ 567.63	\$ 567.63	\$ 0.00	0.00%
Resultados año 1999	\$ 892.34	\$ 892.34	\$ 0.00	0.00%
Resultados año 2001	\$ 901.22	\$ 901.22	\$ 0.00	0.00%
Resultados año 2002	\$ 4,450.24	\$ 4,450.24	\$ 0.00	0.00%
Resultados año 2003	\$ 3,025.36	\$ 3,025.36	\$ 0.00	0.00%
Resultados año 2004	\$ 4,461.08	\$ 4,461.08	\$ 0.00	0.00%
Resultados año 2005	\$ 8,195.77	\$ 8,195.77	\$ 0.00	0.00%
Resultados año 2007	-\$ 2,138.34	-\$ 2,138.34	\$ 0.00	0.00%
Resultados año 2008	-\$ 62,088.44	-\$ 62,088.44	\$ 0.00	0.00%
Resultados año 2009	\$ 11,571.11	\$ 12,856.77	-\$ 1,285.66	-10.00%
Resultados año 2010	\$ 33,488.15		\$ 33,488.15	
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO	\$ 642,491.01	\$ 588,269.66	\$ 54,221.35	9.22%

Considerando el cuadro comparativo (anexo 01), se puede determinar las variaciones tanto en valores como en porcentajes de las distintas cuentas, relacionando los ejercicios económicos mencionados y, de las variaciones resultantes podemos manifestar lo siguiente:

BANCOS.- Con respecto al año 2009 la cuenta bancos presenta un incremento del 12.47%, en valores es de US\$ 77,36; es decir su saldo se mantiene, así como también se puede determinar que el flujo de ingresos y egresos de valores es inmediato.

CLIENTES.- El saldo de esta cuenta con relación al año 2009 presenta una variación muy significativa, es decir del saldo de US\$ 508.528,43 del año 2009 para el año 2010 se encuentra en cero, de lo que se puede manifestar que en el transcurso del año 2010 se recaudo la totalidad de las obligaciones a favor de Inmoherho S.A.

CREDITO TRIBUTARIO.- Esta cuenta presenta una variación de -50.41%, el mismo que corresponde a crédito tributario de IVA, lo que significa que durante el año 2010 las ventas con tarifa 12% se incrementaron y por ende IVA pagado en compras y gastos fue deducido considerablemente.

DEUDORES VARIOS.- Para fines del año 2010 esta cuenta refleja una variación del 100% con relación al año 2009, es decir del saldo del año 2009 al saldo del año 2010 este es de cero, lo que significa que durante el año 2010 se recaudo la totalidad de Obligaciones a favor de Inmoherho S.A.

ANTICIPO A PROVEEDORES.- Para el año 2010 el saldo de esta cuenta es cero, con respecto al año 2009 su variación es de -100%, es decir se ha devengado la totalidad de este valor durante el año 2010.

INVENTARIOS.- Esta cuenta presenta una variación muy significativa en un 4.825,51%, esto se debe a que para el año 2010 se procedió a realizar una verificación física de los documentos catastrales a nombre de Inmoherho Inmobiliaria S.A. los mismos que son el objeto del giro de negocio, para lo cual adjuntamos un detalle de Bienes Inmuebles.

ACTIVOS FIJOS.- Con respecto al Activo Fijo, esta no refleja ningún tipo de cambios.

DEPRECIACIONES ACUMULADAS.- Su variación es prácticamente razonable ya que es el valor resultante de aplicar la depreciación de activos fijos para el periodo fiscal 2010.

CUENTAS POR PAGAR.- Para fines del año 2010 se ha determinado una variación de -55.73% con respecto al año 2009, de lo cual se puede manifestar que durante el año 2010 se cancelo obligaciones contraídas tanto del año 2009 y 2010.

ACREEDORES.- Esta cuenta refleja una variación muy representativa que es del 692,14%, de la cual se puede manifestar que su incremento se debe a la adquisición de un terreno, el mismo que será utilizado para la ejecución del proyecto Florencia.

PROVISIONES SOCIALES.- Este rubro presenta un incremento de 75.69% con respecto al año 2009, y esta compuesto por los beneficios de ley (XIII, XVI Sueldo y vacaciones) pendientes a cancelar hasta el 31 de diciembre de 2010, así como también al 15% de participación trabajadores correspondiente al ejercicio fiscal 2010.

IESS POR PAGAR.- Se ha podido determinar un incremento del 2.24%, si consideramos en valores entre el año 2009 y 2010 tiene la misma tendencia, con respecto al saldo 2010 este es por las aportaciones correspondientes a diciembre de 2010.

DEUDAS FISCALES.- Se puede apreciar una disminución de -95,76%, esto es debido a que se determino como impuesto a la renta a pagar para el año 2010 la cantidad de US\$ 356.76 y US\$ 11.00 en retenciones de IVA e Imp. A la renta del mes de diciembre de 2010.

ANTICIPOS.- Su variación esta en -100% con respecto al año 2009, es decir sus saldo al 31 de diciembre de 2010 es cero, de lo que se puede manifestar que se devengo la totalidad de anticipos que los clientes entregaron a Inmoherho S.A. , sea como cuota inicial para la adquisición de viviendas, parqueaderos o departamentos.

CAPITAL SOCIAL.- No presenta ningún tipo de variaciones.

INGRESOS Y GASTOS

INGRESOS.- Para el ejercicio fiscal 2010 se ha obtenido como ingresos gravables US\$ 79.545,97 el mismo que esta compuesto de la siguiente manera:

- Arriendo de Oficinas y Bodegas US\$ 23.648,52
- Venta de Bienes inmuebles US\$ 55.897,45

GASTOS ADMINISTRATIVOS.- Durante el año 2010 se ha incurrido en US\$ 40.071,00 como gastos de administración, los mismos que han sido causados para la gestión económica de la Compañía.

GASTOS DE VENTAS.- Estos gastos en su totalidad son por comisiones en ventas .

ANALISIS FINANCIERO

INDICE DE LIQUIDEZ

Activo Corriente	\$ 635,842.33	1.00
Pasivo Corriente	\$ 634,502.50	

Este índice nos indica que Inmoherho S.A. esta en capacidad de cubrir a corto plazo un dólar por cada dólar que se adeude.

INDICE DE SOLVENCIA

Total Activo	\$ 642,491.01	1.01
Total Pasivo	\$ 634,502.50	

Este índice nos indica que Inmoherho S.A. esta en capacidad de cubrir US\$ 1.01 dólar por cada dólar que se adeude.

APALANCAMIENTO

<u>Activo Total</u>	<u>\$ 642,491.01</u>	80.43
Patrimonio	\$ 7,988.50	

Este índice nos indica el número de unidades monetarias de activos que se han conseguido por cada unidad monetaria de patrimonio, es decir es el grado de apoyo de recursos propios de la compañía sobre los recursos de terceros.

Luego de haber revisado y analizado la información financiera, la cual esta respaldada en los registros contables, auxiliares y archivos y estos a su vez reposan y están bajo custodia de los Sres. Administradores, me permito recomendar la aprobación de los Estados Financieros correspondientes al ejercicio fiscal 2010.

HASTA AQUI MI INFORME

Finalmente es mi deseo el expresar mi agradecimiento a los Señores ejecutivos, por haber confiado en mi persona para ejercer esta delicada e importante función, así mismo agradezco a todo el personal administrativo y operativo que supieron colaborar para la emisión del presente informe.

Por la gentil atención y augurando éxitos futuros, me suscribo de Ud. (s).

Atentamente



Sra. María de los Ángeles Vásquez

Comisario Revisor Año 2010



