

Ambato, 9 Marzo de 2012

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 2011; 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 2011



INFORME DE COMISARIO REVISOR DE INMOHERHO S.A.
POR EL AÑO 2011

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 2011.

Una vez revisados los libros sociales y contables de la compañía, me permito poner en su conocimiento el informe correspondiente al año 2011, 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.

A partir del 1ro de enero de año 2011 los registros contables se los esta realizando a través del Sistema Automatizado SIACI, por lo que toda la información esta respaldada en archivos magneticos del sistema SIACI, este 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 2011.

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 2011 y 2010, mismo que permitirá a primera vista, darse cuenta de la verdadera situación de la empresa:

**COMPARATIVO DE ESTADOS
FINANCIEROS
2011 – 2010**

ANEXO 01

INMOHERO INMOBILIARIA S.A.

CUADRO COMPARATIVO DEL ESTADO DE SITUACION FINANCIERA

2011

CODIGO	CUENTAS	2011	2010	DIFERENCIA	%
1.	ACTIVO				
1.01.	DISPONIBLE	\$ 852.562,26	\$ 635.842,33	\$ 216.719,93	34,08%
1.01.02.	BANCOS		\$ 697,80	-\$ 697,80	100,00%
1.01.03.	INVERSIONES	\$ 800,00	\$ 800,00	\$ 0,00	0,00%
1.02.04.	CREDITO TRIBUTARIO	\$ 3.021,95	\$ 5.495,84	-\$ 2.473,89	-45,01%
1.03.01	INVENTARIOS	\$ 848.740,31	\$ 628.848,69	\$ 219.891,62	34,97%
1.04.	ACTIVO FIJO	\$ 6.640,11	\$ 6.648,68	-\$ 8,57	-0,13%
1.04.02.	DEPRECIABLE	\$ 10.124,54	\$ 10.124,54	\$ 0,00	0,00%
1.04.03.	DEPRECIACION ACUMULADA	-\$ 3.484,43	-\$ 3.475,86	-\$ 8,57	0,25%
	TOTAL ACTIVO	\$ 859.202,37	\$ 642.491,01	\$ 216.711,36	33,73%
2.	PASIVO				
2.01.	PASIVO CORRIENTE	\$ 853.651,81	\$ 634.502,50	\$ 219.149,31	34,54%
2.01.01.	CUENTAS POR PAGAR	\$ 409.868,93	\$ 186.890,97	\$ 222.977,96	119,31%
2.01.02	ACREEDORES	\$ 440.721,33	\$ 440.721,33	\$ 0,00	0,00%
2.01.03.	PROVISIONES SOCIALES	\$ 446,35	\$ 6.152,90	-\$ 5.706,55	-92,75%
2.01.04.	IESS POR PAGAR	\$ 536,28	\$ 375,54	\$ 160,74	42,80%
2.01.05.	DEUDAS FISCALES	\$ 833,10	\$ 361,76	\$ 471,34	130,29%
2.01.06.	DEUDAS BANCARIAS	\$ 1.245,82		\$ 1.245,82	
	TOTAL PASIVO	\$ 853.651,81	\$ 634.502,50	\$ 219.149,31	34,54%
3.	PATRIMONIO	\$ 5.550,56	\$ 7.988,51	-\$ 2.437,95	-30,52%
3.01.01.	CAPITAL SOCIAL	\$ 1.368,00	\$ 1.368,00	\$ 0,00	0,00%
3.01.02.01	Reservas Legales	\$ 2.954,71	\$ 2.954,71	\$ 0,00	0,00%
3.01.02.02	Reservas Facultativas	\$ 339,68	\$ 339,68	\$ 0,00	0,00%
3.01.02.03	Reservas Capital	\$ 567,63	\$ 567,63	\$ 0,00	0,00%
3.01.04.01	Resultados año 1999	\$ 892,34	\$ 892,34	\$ 0,00	0,00%
3.01.04.02	Resultados año 2001	\$ 901,22	\$ 901,22	\$ 0,00	0,00%
3.01.04.03	Resultados año 2002	\$ 4.450,24	\$ 4.450,24	\$ 0,00	0,00%
3.01.04.04	Resultados año 2003	\$ 3.025,36	\$ 3.025,36	\$ 0,00	0,00%
3.01.04.05	Resultados año 2004	\$ 4.461,08	\$ 4.461,08	\$ 0,00	0,00%
3.01.04.06	Resultados año 2005	\$ 8.195,77	\$ 8.195,77	\$ 0,00	0,00%
3.01.04.07	Resultados año 2007	-\$ 2.138,34	-\$ 2.138,34	\$ 0,00	0,00%
3.01.04.08	Resultados año 2008	-\$ 62.088,44	-\$ 62.088,44	\$ 0,00	0,00%
3.01.04.09	Resultados año 2009	\$ 11.571,11	\$ 11.571,11	\$ 0,00	0,00%
3.01.04.10	Resultados año 2010	\$ 33.488,15	\$ 33.488,15	\$ 0,00	0,00%
3.01.04.11	Resultados año 2011	-\$ 2.437,95		-\$ 2.437,95	
	TOTAL PASIVO + PATRIMONIO	\$ 859.202,37	\$ 642.491,01	\$ 216.711,36	33,73%

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 2010 la cuenta bancos presenta un saldo en negativo el mismo que esta reflejándose en los estados financieros en la parte de los pasivos como deuda bancaria por US\$ 1,245.82, este valor viene del resultado final de año en donde los deudores por arriendo de bienes inmuebles no cumplieron a tiempo con su pago mientras que Inmoherho cumplió con sus obligaciones para con proveedores y gastos operativos.

CREDITO TRIBUTARIO.- Esta cuenta presenta una variación de -45,01%, el mismo que corresponde a crédito tributario de IVA, lo que significa que durante el año 2011 las ventas con tarifa 12% se incrementaron y por ende IVA pagado en compras y gastos fue deducido considerablemente.

INVENTARIOS.- Para inicio del año 2011 se procedió a realizar un levantamiento de información de todos los bienes inmuebles a nombre de Inmoherho, para ello se tomo como fuente de información los pagos prediales y rurales emitidos por el catastro del Municipio de Ambato, de ello se tuvo como resultado un incremento del 34,97% es decir en US\$ 219,891.62. cabe señalar que durante el año 2010 igualmente se tomo como referencia los datos catastrales del año 2010, es así que para el año 2011 se dio un seguimiento a los bienes registrados en el año 2010.

ACTIVOS FIJOS.- Con respecto al Activo Fijo, esta no releja 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 2011.

CUENTAS POR PAGAR.- Para fines del año 2011 se ha determinado una variación de 119,31% con respecto al año 2010 es decir en US\$ 222,977.96, este valor proviene de la construcción del Proyecto Ciurana que Pladeco S.A. realizo a Inmoherho .

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.- Durante el ejercicio fiscal del año 2011, esta cuenta no presenta ningún tipo de cambios con respecto al año 2010.

IESS POR PAGAR.- Se ha podido determinar un incremento del 42.80%, esta variación se debe al aumento salarial que se asigno a uno de los ejecutivos de la Compañía.

DEUDAS FISCALES.- Se puede apreciar un incremento del 130,29%, esto es debido a que se determino como impuesto a la renta a pagar para el año 2011 la cantidad de US\$ 813,30 y US\$ 19.80 en retenciones de IVA e Imp. A la renta del mes de diciembre de 2011.

CAPITAL SOCIAL.- No presenta ningún tipo de variaciones.

INGRESOS Y GASTOS

INGRESOS- Para el ejercicio fiscal 2011 se ha obtenido como ingresos gravables US\$ 29.835,96 el mismo que proviene del Arriendo de Oficinas y Bodegas.

GASTOS ADMINISTRATIVOS.- Durante el año 2011 se ha incurrido en US\$ 32.273, 90 como gastos de administración, los mismos que han sido causados para la gestión económica de la Compañía.

GASTOS DE VENTAS.- Durante el año 2011, no se ha incurrido en gastos de ventas, ya que no se ejecuto ningún tipo de proyectos habitacionales.

ANALISIS FINANCIERO**INDICE DE LIQUIDEZ**

<u>Activo Corriente</u>	<u>\$ 852.562,26</u>	1,00
Pasivo Corriente	\$ 853.651,81	

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

<u>Total Activo</u>	<u>\$ 859.202,37</u>	1,01
Total Pasivo	\$ 853.651,81	

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>\$ 859.202,37</u>	154,80
Patrimonio	\$ 5.550,56	

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 2011.

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 Vázquez

Comisario Revisor Año 2011

