

Ambato, 15 Marzo de 2016

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 2015; por lo que expreso mi opinión:

Los registros contables han sido realizados basados en los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados, Normas Ecuatorianas de Contabilidad NEC, y Normas Internacionales de Información Financiera, 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 Angeles Vasquez

Comisario Revisor 2015

**INFORME DE COMISARIO REVISOR DE INMOHERHO S.A.  
POR EL AÑO 2015**

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 2015.

Una vez revisados los libros sociales y contables de la compañía, me permito poner en su conocimiento el informe correspondiente al año 2015, 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.

Los registros contables durante el año 2015, se los está registrando y procesando a través del Sistema Automatizado SIACI, es así que toda la información está respaldada en archivos magnéticos 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, cabe indicar que durante este año sus registros contables se los realizó bajo la estructura de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

**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 Financiera entre los periodos 2015 y 2014 en Formato NIIF, mismo que permitirá a primera vista, darse cuenta de la verdadera situación de la empresa:

**COMPARATIVO DE ESTADOS  
FINANCIEROS  
2015 – 2014**

**ANEXO 01**

**INMOHERO INMOBILIARIA S.A.**

CUADRO COMPARATIVO DEL ESTADO DE SITUACION FINANCIERA

2015

CODIGO	CUENTAS	2015	2014	DEFERENCIA	%
<b>1</b>	<b>ACTIVO</b>				
101	ACTIVO CORRIENTE	\$ 670.802,72	\$ 1.174.344,87	-\$ 503.542,15	-42,88%
10101	EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO	\$ 3.121,19	\$ 13.310,93	-\$ 10.189,74	-76,55%
10102	ACTIVOS FINANCIEROS	\$ 800,00	\$ 800,00	\$ 0,00	0,00%
1010205	DOC. Y CTAS. POR COBRAR CLIENTES NO RELACIONADOS		\$ 358.213,48	-\$ 358.213,48	-100,00%
1010206	DOC. Y CTAS. POR COBRAR CLIENTES RELACIONADOS		\$ 89.202,60	-\$ 89.202,60	
10103	INVENTARIOS				
1010306	OBRAS EN CONSTRUCCION	\$ 7.600,57	\$ 65.091,93	-\$ 78.091,36	
1010309	OBRAS TERMINADAS	\$ 654.162,27	\$ 617.999,22	\$ 36.163,05	5,85%
10105	ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES				
1010501	CREDITO TRIBUTARIO A FAVOR DE LA EMPRESA (VA)	\$ 5.118,89	\$ 8.554,01	-\$ 3.435,32	-40,16%
1010502	CREDITO TRIBUTARIO A FAVOR DE LA EMPRESA (LR)		\$ 572,70	-\$ 572,70	-100,00%
102	ACTIVO NO CORRIENTE	\$ 6,623,00	\$ 6,623,00	\$ 0,00	0,00%
10201	PROPIEDAS, PLANTA Y EQUIPO				
1020102	EDIFICIOS	\$ 6,623,00	\$ 6,623,00	\$ 0,00	0,00%
102010501	MUEBLES Y ENSERES	\$ 3,415,87	\$ 3,415,87	\$ 0,00	0,00%
102010502	OTROS PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO	\$ 85,67	\$ 85,67	\$ 0,00	0,00%
1020112	DEPRECIACION ACUMULADA	-\$ 3,501,54	-\$ 3,501,54	\$ 0,00	0,00%
	<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>\$ 677.425,72</b>	<b>\$ 1.180.967,87</b>	<b>-\$ 503.542,15</b>	<b>-42,64%</b>
<b>1</b>	<b>PASIVO</b>				
201	PASIVO CORRIENTE	\$ 210.821,18	\$ 731.305,93	-\$ 520.484,75	-71,17%
20103	CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR				
2010301	LOCALES	\$ 206.815,67	\$ 304.317,17	-\$ 97.501,50	-32,04%
20107	OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES				
2010701	CON LA ADMINISTRACION TRIBUTARIA	\$ 92,38	\$ 22,00	\$ 70,38	319,91%
2010703	CON EL IESS	\$ 79,96	\$ 77,38	\$ 2,58	3,33%
2010704	POR BENEFICIOS DE LEY A EMPLEADOS		\$ 171,53	-\$ 171,53	-100,00%
2010705	PARTICIPACION TRABAJADORES POR PAGAR EJER.	\$ 3.833,17	\$ 4.250,49	-\$ 417,32	-9,82%
20110	ANTICIPOS DE CLIENTES				
2011001	ANT. CLIENTES PROYEC. STA. ROSA		\$ 417.583,36	-\$ 417.583,36	-100,00%
2011002	ANT. CLIENTES PROYEC. FLORENCIA		\$ 4.884,00	-\$ 4.884,00	-100,00%
	<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>\$ 210.821,18</b>	<b>\$ 731.305,93</b>	<b>-\$ 520.484,75</b>	<b>-71,17%</b>
<b>3</b>	<b>PATRIMONIO</b>	<b>\$ 466.604,54</b>	<b>\$ 449.661,94</b>	<b>\$ 16.942,60</b>	<b>3,77%</b>
301	CAPITAL SOCIAL				
30101	CAPITAL SUSCRITO O ASIGNADO	\$ 1.368,00	\$ 1.368,00	\$ 0,00	0,00%
304	RESERVAS				
30401	Reservas Legales	\$ 2.954,71	\$ 2.954,71	\$ 0,00	0,00%
30402	Reservas Facultativa y Estatutaria	\$ 2.601,57	\$ 907,31	\$ 1.694,26	186,73%
305	OTROS RESULTADOS INTEGRALES				
30504	OTROS SUPERA VIT POR REVALUACION	\$ 8.495,47	\$ 8.495,47	\$ 0,00	0,00%
306	RESULTADOS ACUMULADOS				
30601	GANANCIAS ACUMULADAS	\$ 41.107,44	\$ 22.393,53	\$ 18.713,91	83,57%
30603	RESULTADOS ACUM. PROVENIENTES DE ADOPCION NIF	\$ 394.829,03	\$ 394.829,03	\$ 0,00	0,00%
307	RESULTADOS DEL EJERCICIO				
30701	GANANCIA NETA DEL EJERCICIO	\$ 15.248,32	\$ 18.713,09	-\$ 3.465,57	
	<b>TOTAL PASIVO + PATRIMONIO</b>	<b>\$ 677.425,72</b>	<b>\$ 1.180.967,87</b>	<b>-\$ 503.542,15</b>	<b>-42,64%</b>

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:

**EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO**- Para fines del año 2015, la Cuenta Corriente del Banco del Pichincha presenta un saldo de USD 3,119.83, valor que corresponde a la diferencia entre los valores ingresados por concepto de arriendo y el pago de obligaciones con empleados y proveedores. Además de la Cta. Cte. en Produbanco por un valor de USD 1.36.

#### **INVENTARIOS**

**OBRAS EN CONSTRUCCION**- Esta cuenta corresponde a los gastos de previos de planificación en la ejecución del Proyecto Florencia.

**OBRAS TERMINADAS**- El saldo de esta cuenta corresponde a los bienes inmuebles (casas, terrenos, departamentos) que están disponibles para la venta.

**CREDITO TRIBUTARIO A FAVOR DE LA EMPRESA (IVA)**- Para el año 2015 el saldo del crédito tributario del IVA luego de haber liquidado al mes de diciembre y según el formulario 104 es de USD 5,118.69.

**PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO**- Con respecto a la Propiedad, Planta y Equipo (Activo Fijo), esta no refleja ningún tipo de cambios.

**DEPRECIACION ACUMULADA**- No presenta ningún tipo de variación, en vista que el año 2013 se determina su depreciación en su totalidad.

**CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR LOCALES**- Se ha determinado una variación en menos, lo que significa que en el año 2015 se ha realizado pago a proveedores relacionados con el giro de la compañía.

#### **OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES**

**Con la Administración tributaria**- Estos valores corresponden a las Obligaciones de Immoherho Inmobiliaria SA como agente de retención a favor de la Administración tributaria, correspondiente al mes de diciembre de 2015, por concepto de retención de Imp. Rta. USD 17.99 , retención IVA USD 21.60 y el impuesto a la renta a pagar del ejercicio fiscal 2015 por USD 52.79.

**Con el IESS**- Este valor corresponde a las obligaciones patronales con IESS, por concepto de Aportes por un valor de USD 79.96.

**Participación Trabajadores**- Este valor es determinado de la conciliación tributaria, el mismo que para el año 2015 presenta una valor de USD 3,833.17.

#### **INGRESOS Y GASTOS**

**INGRESOS**- Para el ejercicio fiscal 2015 se ha obtenido como ingresos gravables US\$ 45,218.15 el mismo que proviene del Arriendo de Oficinas y Bodegas.

**GASTOS ADMINISTRATIVOS Y VENTAS**- Durante el año 2015 se ha incurrido en US\$ 19,624.65 como gastos de administración, los mismos que han sido causados para la gestión económica de la Compañía.

**GASTOS FINANCIEROS**- Estos Gastos corresponden a débitos bancarios por concepto de sobregiros, emisión de chequeras, e interés por préstamos eventuales, durante el año 2015.

**ANALISIS FINANCIERO****INDICE DE LIQUIDEZ**

<u>Activo Corriente</u>	<u>\$ 670,802.72</u>	3.18
Pasivo Corriente	\$ 210,821.18	

Este índice nos indica que Inmoherho S.A. está en capacidad de cubrir por cada dólar que adeude a corto plazo, y la diferencia es de propiedad de la compañía.

**INDICE DE SOLVENCIA**

<u>Total Activo</u>	<u>\$ 677,425.72</u>	3.21
Total Pasivo	\$ 210,821.18	

Este índice determina la solvencia que Inmoherho SA dispone frente al total de obligaciones, es decir Inmoherho SA tiene una solvencia de 3.21 veces con respecto a las deudas de Inmoherho SA.

**APALANCAMIENTO**

<u>Activo Total</u>	<u>\$ 677,425.72</u>	1.45
Patrimonio	\$ 466,604.54	

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 está respaldada en los registros contables, auxiliares y archivos y éstos 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 2015.

**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 Angeles Vasquez

Comisario Revisor Año 2015