

Quito, 28 de mayo del 2.013

Señor Gerente:

En cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 279 de la Ley de Compañías, en mi calidad de Comisario y en atención a su designación elevo a usted y por su digno intermedio a la Junta General de Accionistas de SINPA el presente informe sobre la situación económica y financiera de la compañía del año 2.012.

La revisión incluyó los registros contables y documentación sustentatoria del Balance General de la compañía y el estado de Resultados al 31 de diciembre del 2.012 que son responsabilidad de la Gerencia de la compañía.

En mi opinión los Estados Financieros que se acompañan presentan razonablemente la situación financiera de SINPA al 31 de diciembre del 2.012 y los correspondientes resultados de sus operaciones, que han sido preparados de conformidad a la Ley de Compañías y han sido preparados y presentados de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF, de acuerdo con las disposiciones contenidas en la resolución No.08.G.DSC.010 emitida por la Superintendencia de Compañías en el Ecuador, no obstante, a continuación doy a conocer aspectos que considero relevantes.

## **1. REGISTROS CONTABLES Y LEGALES**

La información contenida en los estados financieros corresponde a los registrados en los libros de contabilidad. La compañía cumple con todo los requisitos contables determinados en las leyes del Ecuador y de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF.

Al tener la compañía como actividad principal la administración y compra venta de inmuebles el principal efecto de la aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF se aprecian en los activos fijos de la compañía y el patrimonio de los accionistas.

Se sugiere se revise el capital social de la empresa y los valores a cobrar por concepto de arriendos de los inmuebles de forma que permita cubrir los gastos del giro normal del negocio y se obtengan utilidades para beneficio de los mismos accionistas.

## **2. CONTROL INTERNO**

En mi opinión los procedimientos y controles implantados por la Gerencia salvaguardan la integridad económica de los activos, obligaciones y resultados de la Compañía.

## **3. POSICION FINANCIERA Y SU RELACION CON REGISTROS**

Los componentes financieros principales de la compañía como activos ascienden a 865,160.38; pasivos que asciende a 290.73; patrimonio de los accionistas con

864,869.65; así como también el resultado neto del ejercicio económico con pérdida de -1,478.61 presentan razonablemente su posición dentro de los registros contables.

#### 4. INDICES ECONOMICOS COMPARATIVOS

- Razón Liquidez = Activo Corriente / Pasivo Corriente

$$\text{Razón Liquidez} = 21.014,22 / 290,73 = 72.28$$

- Apalancamiento = Total Pasivo / Total Activo

$$\text{Apalancamiento} = 290,73 / 865.160,38 = 0.00033$$

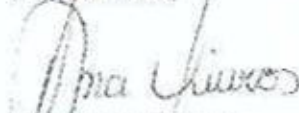
- Capital de Trabajo = Activo Corriente - Pasivo Corriente

$$\text{Capital de Trabajo} = 21.014,22 - 290,73 = 20.723.29$$

- Rotación de Activo Total = Ventas Neta Anuales / Activo Total

$$\text{Rotación de Activo Total} = 21.200 / 865.160,38 = 0.02\%$$

Atentamente,

  
Ing. Anita Quiroz  
COMISARIO SINPA