

Quito, 28 de enero del 2011

Señores
ACCIONISTAS DE
SOCIEDAD INMOBILIARIA ESPONROS S.A.
Presente.-

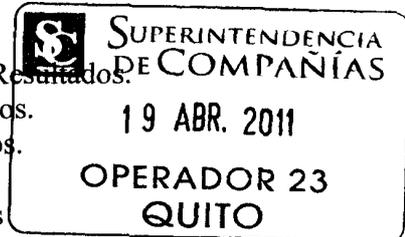


De mi consideración:

Cúpleme presentar el informe correspondiente a los resultados obtenidos en el ejercicio económico año 2010 de la compañía.

1. Documentación recibida

- Registros contables, Balances de Situación y de Resultados.
- Sustentos de ingresos aleatoriamente seleccionados.
- Sustentos de egresos aleatoriamente seleccionados.
- Facturas de ventas
- Estados de cuentas bancarias y sus conciliaciones
- Diarios generales



Comentario

Revisados los documentos proporcionados, debo manifestar que la contabilidad está llevada cumpliendo los Principios Básicos Universales de la Contabilidad Generalmente Aceptada, las Normas Ecuatorianas Contables (NEC) y que, los documentos de entrada original (INGRESOS Y GASTOS) están debidamente soportados y sustentados. Las cuentas bancarias se encuentran conciliadas al 31 de diciembre del 2010.

Consecuentemente a este respecto no tengo objeción alguna, recomendando expresamente que la Gerencia y la Administración continúen vigilantes en el cumplimiento de las leyes, las normas y demás reglamentación vigente fundamentalmente teniendo en cuenta que en el ejercicio económico 2011 la empresa se encuentra en el año de transición de NEC a NIC año en el cual se deben establecer las POLITICAS referentes a cada uno de los procesos tanto de Ingresos como de Gastos, Activos, Pasivos y Patrimonio, para que los nuevos Estados Financieros cumplan con lo establecido en las NIIF y NIC y se puedan expresar las NOTAS aclaratorias correspondientes.

2. Análisis de la gestión administrativa - operacional de la empresa.

La empresa mantiene la misma estructura administrativa de los años anteriores bajo la dirección de la Gerencia General, quien bajo su responsabilidad tiene en definitiva la toma de decisiones tanto administrativas como operacionales.

A handwritten signature in black ink, appearing to be "MAD".

Comentario

Del seguimiento a ciertos procesos internos establecidos, debo manifestar que considero que las decisiones tomadas y ejecutadas han sido en su mayoría acertadas; lo que ha permitido superar algunas dificultades en el desarrollo de las actividades diarias.

Recomendación puntual:

La Administración al disponer y autorizar un gasto, debe observar y considerar que aquellos se incurran en conceptos que se relacionen con el GIRO del negocio, es decir, con la actividad económica autorizada para la empresa. Paso fundamental de tomar en cuenta para la presentación de los Estados Financieros a partir de la aplicación de las NIC.

3. Análisis de los Balances correspondientes al ejercicio 2010

Balance General

El Activo Corriente refleja los resultados con los que la empresa finaliza el año y está dentro de una razonable presencia en relación al conjunto de Activos siendo los Fijos los predominantes por la razón social misma de la empresa.

En los Pasivos Corrientes se aprecia el peso de una Cuenta por Pagar Relacionada. La misma que según información receptada será honrada en el presente ejercicio.

El Patrimonio se registran cuentas que pueden ser depuradas con la toma de decisión por parte de los Accionistas para que al final del ejercicio 2011 se presente un valor real en el Patrimonio.

Balance de Resultados

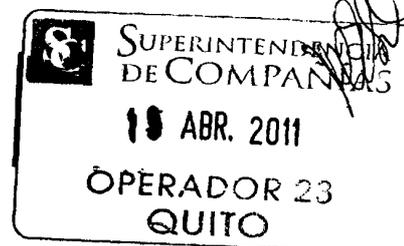
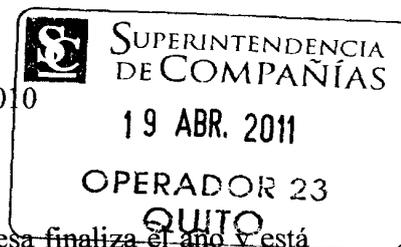
La empresa ha obtenido un total de ingresos de \$ 42.431.09 en operaciones referentes al giro del negocio. Tributariamente corresponden a ingresos Tarifa 12.

Se han incurrido en gastos por los conceptos de sueldos y remuneraciones, aportes al IESS, mantenimiento y reparaciones, suministros y materiales, intereses y servicios bancarios, impuestos y contribuciones, servicios públicos, Conceptos relacionados con el giro de la empresa y debidamente sustentados. En pagos por otros bienes y servicios la administración debe poner más atención y tomar decisiones por cuanto por un valor de \$ 3358.94 la empresa debe tributar el impuesto a la renta a pesar de que financieramente el ejercicio económico tuvo como resultado una pérdida de \$ 2293.26.

Consecuentemente procedo a establecer los siguientes indicadores financieros que sin lugar a duda permitirán una mayor comprensión de la situación de la empresa.

SOLVENCIA

Patrimonio / Activo Total = $21663.51 / 64111.38 = 0.34$



Este índice del 34% representa la solvencia de la empresa referente al respaldo que se mantiene a base de los activos.

ENDEUDAMIENTO

Pasivo Total / Activo Total = 42447.87 / 64111.38 = 0.66

Este índice del 66% porcentaje relativamente alto, se debe principalmente al crédito relacionado obtenido en el ejercicio económico y que en el 2011 tengo entendido se liquidará.

Para concluir debo manifestar que la empresa ha finalizado un ejercicio económico en el cual nuevamente se obtiene un rendimiento negativo, incrementando las Pérdidas Acumuladas, situación que se recomienda se la estudie y considere en el presente ejercicio tomando decisiones adecuadas y que indiscutiblemente serán oportunas por encontrarnos en el período de transición para la presentación de los Estados Financieros bajo las Normas Internacionales.

Debo indicar también, que los compromisos y las obligaciones con los Organismos de Control: SRI, Superintendencia de Compañías y Municipio han sido cubiertas debidamente y en tiempo oportuno.

Consecuentemente, me permito recomendar la aprobación de los Balances del 2010.

Atentamente,



Ec. María Elena Silva O.
CPA 6726
Comisaria

