

INFORME DE COMISARIO

Quito, 04 de Abril del 2014

Señores Accionistas:

En atribución a mis facultades conferidas por la Junta General de Accionistas he realizado la correspondiente revisión de los Informes correspondientes al Ejercicio Fiscal del período 2013 de Inrosú S.A., a continuación informo de las siguientes novedades:

ASPECTOS GENERALES:

- Todas las operaciones han sido realizadas con sujeción a la Normas Legales, estatutarias y reglamentarias así como de acuerdo a las resoluciones de la Junta General y Directorio.
- La contabilidad ha sido realizada con sujeción a la Normas de Contabilidad y Principios generalmente aceptados.
- La documentación de respaldo del Ejercicio económico demuestra que se siguen procedimientos de control interno adecuados y revelan claramente las transacciones efectuadas. Los archivos se encuentran sustentados de acuerdo a los procedimientos de control interno y sobre todo las políticas de facturación y control de los inventarios cumplen con los requisitos de una buena administración.
- En vista de la situación actual del país en que el Servicio de Arrendamientos muestra un notable crecimiento con planes y ofertas a largo plazo, ha sido muy difícil reajustar los valores de arrendamiento de acuerdo al crecimiento inflacionario .

ASPECTOS FINANCIEROS:

Con relación al ejercicio económico 2013 el resultado fue negativo debido a todos los gastos que se incurrieron para el pago de impuestos prediales por incremento de los avalúos de las propiedades.

INDICE DE LIQUIDEZ: El Indice de Liquidez está dado por:

$$\frac{\text{ACTIVO CORRIENTE}}{\text{PASIVO CORRIENTE}} = \frac{12.618,28}{25.594,81} = 0,49$$

La liquidez de la empresa para este periodo representa un indice bajo para soportar el endeudamiento de la empresa a largo plazo y que específicamente es por el endeudamiento con los socios por el capital de trabajo que se ha estado alimentando para el funcionamiento de la empresa.

INDICE ESTRUCTURAL: El Indice de Estructura financiera está dado por:

$$\frac{\text{PATRIMONIO}}{\text{TOTAL DE ACTIVOS}} = \frac{566.690,68}{816.202,84} = 0,69$$

La estructura de la empresa está representada por el 69% de su patrimonio, por el efecto del reavalo de los Inmuebles.

INDICE ENDEUDAMIENTO: El Indice de Endeudamiento está dado por:

$$\frac{\text{TOTAL DE PASIVOS}}{\text{TOTAL DE ACTIVOS}} = \frac{249.512,16}{816.202,84} = 0,30$$

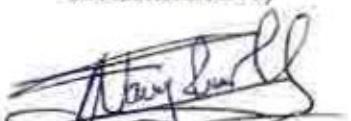
El indice del endeudamiento que representa un indice económico del 30%, esta dentro de los parámetros normales para las PYMES. no constituye un riesgo con terceros, por ser deuda con los accionistas.

Informo adicionalmente y dejo constancia que el resultado correspondiente al ejercicio 2013 fue pérdida y corresponde a los socios decidir la manera de absorver las mismas, y seguir aumentando el capital de trabajo para el mantenimiento de la empresa.

- Se ha dado cumplimiento a todo lo establecido en el Art. 279 de la Ley de Compañías a continuación se detalla los puntos relevantes:

- Los administradores y Gerentes han sido nombrados por la Junta de General de Accionistas, conforme lo establece la ley y se ha procedido a la constitución legal de los nombramientos.
- Los balances mensuales de comprobación han sido entregados por los administradores
- Se ha procedido a la revisión de facturas, flujo de cajas y estado de clientes.
- Se ha revisados los balances generales y de perdidas y ganancias, de los cuales se han detallado los índices más representativos.

Atentamente,



Lic. Nancy Rivera
COMISARIO
LIC# 23 397.