# *FERROINMOBILIARIA S.A.*

# *AÑO 2013*

# *INFORME DE COMISARIO*

**INDICE**


- Informe de Comisario
- Estado de Situación Financiera
- Estado de Resultado Integral
- Información Suplementaria
- Análisis Financiero


**Abreviaturas Usadas**

| | |
|---|---|
| E.S.F. | Estado de Situación Financiera |
| E.R.I. | Estado de Resultado Integral |
| R.O. | Registro Oficial |
| S.A. | Sociedad Anónima |
| d.a. | Dólares Americanos |


***Dayanara Jácome***
***C.P.A. Reg. Nac. 17-414***
***Comisario***

**A LOS SEÑORES ACCIONISTAS Y MIEMBROS DEL DIRECTORIO DE FERROINMOBILIARIA S.A.**

En mi calidad de Comisario de FERROINMOBILIARIA S.A., y en cumplimiento a la función que nos asigna el numeral 4 del Ar 321 de la Ley de Compañías, cúmpleme informarles que se ha examinado el Balance General de la Empresa al 31 de Diciembre de 2013, y los correspondientes Estados de Resultados, Evolución de Patrimonio de los Accionistas, por el ejercicio económico antes indicado.

Se examinaron los libros Societarios; de Acciones, Accionistas, los que se llevan y conservan conforme a disposiciones legales vigentes y su custodia es responsabilidad de personal calificado.

El examen incluyó, en pruebas selectivas, la revelación de la evidencia que soporta las cifras y revelaciones en los Estados Financieros, a fin de obtener una seguridad razonable de que estos estén libres de errores importantes, incluyo también, la evaluación de los principios de Contabilidad utilizados, disposiciones legales en la República de Ecuador y las estimaciones significativas efectuadas por la Gerencia, así como la evaluación de la presentación de Estados Financieros en General. Consideremos que el examen efectuado proporciona una base razonable para expresar mi opinión.

Los Estados Financieros que se acompañan presenta razonablemente en todos los aspectos importantes, la situación financiera de FERROINMOBILIARIA S.A., al 31 de diciembre de 2013 y los correspondientes resultados de sus operaciones, movimiento Patrimonial por el año terminado, de conformidad con las disposiciones de la Ley de Compañías, con los Principios de Contabilidad Generalmente aceptados y legales de la República del Ecuador.

Por lo expuesto pongo a conocimiento de ustedes, la aprobación del balance General de FERROINMOBILIARIA S.A., correspondiente al ejercicio económico del 01 al 31 de diciembre del 2013.

Quito – Ecuador
Abril 2014

DAYANARA JACOME JEREZ
**COMISARIO DE FERROINMBILIARIA S.A.**

## NOTAS A LA OPINIÒN DE COMISARIO

## POR EL EJERCICO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013

### 1.- CUMPLIMIENTO DE RESOLUCIONES.

Como resultado del examen, las transacciones registradas y los actos de los administradores en su caso, se ajustan a las normas legales, estatutarias y reglamentarias, así como las resoluciones de las Juntas de accionistas y del Directorio.

Los libros de Actas de Juntas de Accionistas y del Directorio, Libro de acciones y accionistas han sido levados de conformidad con las disposiciones legales vigentes.

La correspondencia, los comprobantes, libros y registros de contabilidad, han sido llevados conforme a las normas legales y se conservan de acuerdo con lo prescrito en las disposiciones legales.

### 2.- COLABRACION GENERAL.

En cumplimiento de mi responsabilidad de comisario, considero importante indicar que el proceso de revisión de los libros, registros y documentación tanto contable como legal, he recibido total colaboración por parte de la Gerencia General para el cumplimiento de estas funciones.

### 3.- REGISTROS CONTABLES Y LEGALES.

En cuanto se refiere a la documentación contable, financiera y legal, considero que en términos generales FERROINMOBILIARIA S.A, cumple con todos los requisitos que determina la Superintendencia de Compañías, Ministerio de Finanzas y el Código de Comercio, entre otros, en cuanto a su conservación y proceso técnico.

Se a indagado y verificado mediante pruebas de observación y detalle, en la medida que se considero necesaria, los procedimientos establecidos por los administradores para proteger y salvaguardar lo activos de la Compañía., el acceso de personal autorizado está limitado por seguridades adecuadas con las que cuenta la Empresa.

### 4.- CONTROL INTERNO.

Como parte del examen efectuado, se evalúo el sistema d control interno, en el enlace que considero necesario y en términos generales, los procedimientos y controles

implementados por la Gerencia, en mi opinión, salvaguardan la integridad económica de los activos, obligaciones y resultado de la Compañía.

## 5.- POSICION FINANCIERA Y SU RELACION CON LOS REGISTROS.

Los componentes financieros de la Compañía principalmente entre ellos: Activos por el valor $ 12,336.598, de los cuales el Activo Corriente es $ 11,844.818, que representa el 96.01%, el Activo Fijo es $ 255.813, que representa 1,91%, Otros Activos es $ 235.967 que representa el 2,98% del Activo Total, el Pasivo Corriente es $ 8,810.005, que representa el 71.42%, el Pasivo a Largo Plazo es $ 2,909.458 , que representa el 23.58% y el Patrimonio de los Accionistas es $ 617.135 , y representa el 5.00% del Pasivo Total más Patrimonio, todos han sido debidamente conciliados en los respectivos registros contables de la compañía, no encontrando diferencia alguna que amerite su revelación.

## 6.- RELACIONES FINANCIERAS.

A continuación y cumpliendo disposiciones legales, se procede al cálculo de las principales relaciones financieras que la Compañía refleja en sus Estados Financieros del Ejercicio Económico del 2013.

### 6.1. SOLVENCIA

$$\frac{\text{Activo Corriente}}{\text{Pasivo Corriente}} = 1{,}34$$

### 6.2. ESTRUCTURAL

$$\frac{\text{Patrimonio}}{\text{Activo Total}} = 0{,}05$$

Finalmente declaro haber dado cumplimiento a lo dispuesto en la Resolución No. 92-14-3-0014 y el Artículo 321 de la Ley de Compañías en el desempeño de la función como Comisario de FERROINMOBILIARIA S.A.

# *FERROINMOBILIARIA S.A.*
## *ESTADO DE SITUACION FINANCIERA*
## *AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013*

| | |
|---|---|
| **ACTIVOS** | |
| **ACTIVO CORRIENTE** | |
| Efectivo y equivalente al efectivo | 12.284 |
| **Activo Financiero** | |
| Anticipo a Proveedores | 48.378 |
| Anticipo Proveedores | |
| Documentos y cuentas por cobrar clientes no relacionados | 212.172 |
| Otras cuentas por cobrar | 39.236 |
| Inventarios | 11.531.318 |
| Activos por impuestos corrientes | 1.430 |
| **Total Activo Corriente** | **11.844.818** |
| **ACTIVO NO CORRIENTE** | |
| Propiedad, planta y equipo | 255.813 |
| Inversiones Financieras | 5.435 |
| Gastos Diferidos | 0 |
| Activo por impuestos diferidos | 230.532 |
| **Total activos no corriente** | **491.780** |
| **TOTAL DE ACTIVOS** | **12.336.598** |

# *FERROINMOBILIARIA S.A.*
## *ESTADO DE SITUACION FINANCIERA*
## *AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013*

| | |
|---|---|
| **PASIVOS Y PATRIMONIO** | |
| **PASIVOS CORRIENTES** | |
| Cuentas y Documentos por Pagar | 315.765 |
| Impuestos y Beneficios por pagar | 197.129 |
| Ingresos Diferidos | 0 |
| Obligaciones financieras corto plazo | 5.128.260 |
| Anticipo de clientes | 3.168.851 |
| **Total Pasivos Corrientes** | **8.810.005** |
| **PASIVOS NO CORRIENTE** | |
| Obligaciones con instituciones financieras | 0 |
| Obligaciones con relacionadas | 2.900.498 |
| Provisiones Jubilación Patronal y Desahucio | 8.960 |
| **Total Pasivos no corriente** | **2.909.458** |
| **Total pasivos** | **11.719.463** |
| **PATRIMONIO** | |
| Capital Social | 20.000 |
| Aporte Futuras Capitalizaciones | 5.791.722 |
| **Reservas** | |
| Otras Reservas | 107.564 |
| Reserva Legal | 182 |
| **Resultados Acumulados** | |
| Resultados Acumulados | -958.755 |
| Resultados Adopción NIIF | -4.589.183 |
| Otros Resultados Integrales | 0 |
| Utilidad del presente ejercicio | 245.605 |
| **Total Patrimonio** | **617.135** |
| **TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO** | **12.336.598** |

## *FERROINMOBILIARIA S.A.*
### *ESTADO DE SITUACION FINANCIERA*
### *AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012-2013*

### *DESCOMPOSICION DE LOS ACTIVOS*

| NOMBRE CUENTA | 2012 | % | 2013 | % |
|---|---|---|---|---|
| **ACTIVO CORRIENTE** | | | | |
| Efectivo y equivalente al efectivo | 33.822 | 0,26 | 12.284 | 0,10 |
| **Activo Financiero** | | | | |
| Anticipo a Proveedores | 185.715 | 1,43 | 48.378 | 0,39 |
| Anticipo Proveedores | | | | |
| Documentos y cuentas por cobrar clientes no relacionados | 311.616 | 2,40 | 212.172 | 1,72 |
| Otras cuentas por cobrar | 53.013 | 0,41 | 39.236 | 0,32 |
| Inventarios | 11.720.355 | 90,36 | 11.531.318 | 93,47 |
| Activos por impuestos corrientes | 1.125 | 0,01 | 1.430 | 0,01 |
| **TOTAL ACTIVO CORRIENTE** | **12.305.646** | **94,87** | **11.844.818** | **96,01** |
| **ACTIVO NO CORRIENTE** | | | | |
| Propiedad, planta y equipo | 277.780 | 2,14 | 255.813 | 2,07 |
| Inversiones Financieras | 5.435 | 0,04 | 5.435 | 0,04 |
| Gastos Diferidos | 267 | 0,00 | 0 | 0,00 |
| Activo por impuestos diferidos | 381.283 | 2,94 | 230.532 | 1,87 |
| ***TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE*** | **664.765** | **5,13** | **491.780** | **3,99** |
| | | | | |
| **TOTAL ACTIVOS** | **12.970.411** | **100,00** | **12.336.598** | **100,00** |

## *FERROINMOBILIARIA S.A.*
### *ESTADO DE SITUACION FINANCIERA*
### *AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012-2013*

### *DESCOMPOSICION DE LOS PASIVOS*

| NOMBRE CUENTA | 2012 | % | 2013 | % |
|---|---|---|---|---|
| **PASIVO CORRIENTE** | | | | |
| Cuentas y documentos por pagar | 574.643 | 4,43 | 315.765 | 2,56 |
| Impuestos y Beneficios por Pagar | 195.340 | 1,51 | 197.129 | 1,60 |
| Ingresos Diferidos | 0 | 0,00 | 0 | 0,00 |
| Obligaciones Financieras Corto Plazo | 5.485.866 | 42,30 | 5.128.260 | 41,57 |
| Anticipos de clientes | 3.087.223 | 23,80 | 3.168.851 | 25,69 |
| **TOTAL PASIVO CORRIENTE** | **9.343.072** | **72,03** | **8.810.005** | **71,41** |
| **PASIVO NO CORRIENTE** | | | | |
| Obligaciones con instituciones financieras | 0 | 0,00 | 0 | 0,00 |
| Obligaciones con relacionadas | 3.247.962 | 25,04 | 2.900.498 | 23,51 |
| Provisiones Jubilación Patronal y Desahucio | 7.847 | 0,06 | 8.960 | 0,07 |
| **TOTAL PASIVO NO CORRIENTE** | **3.255.809** | **25,10** | **2.909.458** | **23,58** |
| **PATRIMONIO** | | | | |
| Capital Social | 20.000 | 0,15 | 20.000 | 0,16 |
| Aportes Futuras Capitalizaciones | 5.791.722 | 44,65 | 5.791.722 | 46,95 |
| Reserva Legal | 182 | 0,00 | 182 | 0,00 |
| Otras Reservas | 107.564 | 0,83 | 107.564 | 0,87 |
| Resultados Acumulados | -910.640 | -7,02 | -958.755 | -7,77 |
| Resultados Adopción NIIF por primera vez | -4.589.183 | -35,38 | -4.589.183 | -37,20 |
| Otros Resultados Integrales | 0 | 0,00 | 0 | 0,00 |
| Resultados del Ejercicio Actual | -48.115 | -0,37 | 245.605 | 1,99 |
| **TOTAL PATRIMONIO** | **371.530** | **2,86** | **617.135** | **5,00** |
| **TOTAL PASIVO MAS PATRIMONIO** | **12.970.410** | **100,00** | **12.336.598** | **100,00** |

# *FERROINMOBILIARIA S.A.*
## *VARIACIONES DE LA SITUACION FINANCIERA ENTRE EL EJERCICIO ECONOMICO 2012 Y EL BALANCE AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013*

| CONCEPTO | MONEDA | MONTO |
|---|---|---|
| **AUMENTO DEL ACTIVO** | Dólares | |
| Activos por impuestos corrientes | | 305 |
| **DISMINUCION PASIVO** | | |
| Cuentas y documentos por pagar | | 258.878 |
| Obligaciones Financieras Corto Plazo | | 357.606 |
| Obligaciones con relacionadas | | 347.464 |
| **DISMINUCION PATRIMONIO** | | |
| Resultados del Ejercicio Actual | | 48.115 |
| **SUMAN** | | **1.012.368** |
| **DISMINUCION DEL ACTIVO** | Dólares | |
| Efectivo y equivalente al efectivo | | 21.538 |
| Anticipo a Proveedores | | 137.337 |
| Documentos y cuentas por cobrar clientes no relacionados | | 99.444 |
| Otras cuentas por cobrar | | 13.777 |
| Activos por impuestos corrientes | | 189.037 |
| Propiedad, planta y equipo | | 21.967 |
| Gastos Diferidos | | 267 |
| Activo por impuestos diferidos | | 150.751 |
| **AUMENTO DEL PASIVO** | | |
| Impuestos y Beneficios por Pagar | | 1.789 |
| Anticipos de clientes | | 81.628 |
| Provisiones Jubilación Patronal y Desahucio | | 1.113 |
| **AUMENTO DEL PATRIMONIO** | | |
| Resultados Acumulados | | 293.720 |
| **SUMAN** | | **1.012.368** |

***FERROINMOBILIARIA S.A.***
***INDICADORES FINANCIEROS***
***BALANCE AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013***

| CONCEPTO | VALOR | % |
|---|---|---|
| **SOLVENCIA** | | |
| Activo Corriente | 11.844.818 | 1,34 |
| Pasivo Corriente | 8.810.005 | |
| **ESTRUCTURAL** | | |
| Patrimonio | 617.135 | 0,05 |
| Activo Total | 12.336.598 | |
| **ENDEUDAMIENTO** | | |
| Pasivo Total | 11.719.463 | 18,99 |
| Patrimonio | 617.135 | |