

Cuenca, 30 de abril del 2013

SEÑORES ACCIONISTAS DE LA INMOBILIARIA HEFLORSA S.A.
Ciudad.

En mi calidad de comisario de Inmobiliaria Heflorsa S.A.; y, para dar cumplimiento a sus estatutos pongo a su consideración el informe sobre la situación económica y financiera de la empresa.

ASPECTOS LEGALES.- En los archivos de la empresa constan los respectivos respaldos en donde se ha podido verificar el cumplimiento de todas las obligaciones tributarias, societarias, laborales y demás obligaciones legales a las que ha estado sujeta la compañía.

ASPECTOS ECONOMICO-FINANCIERO. - Obtenidos los índices más importantes se pudo determinar lo siguiente:

TOTAL VENTAS PERIODO	3.000,00	
PERIODO DE VENTAS (mes)	12,00	250,00 Valor de ventas promedio mes
CUENTAS POR COBRAR	3.822,29	
VENTAS MES	250,00	15,29 Mes promedio de cobro
TOTAL VENTAS PERIODO	3.000,00	
ACTIVO FIJO	2.843.198,66	0,00 No. veces de rendimiento de planta
UTILIDAD BRUTA	-43.435,28	
VENTAS	3.000,00	-14,48 % de la utilidad bruta respecto a las ventas
GASTOS DE VENTAS Y ADM.	46.435,28	
VENTAS	3.000,00	15,48 % de los gastos de ventas respecto a las ventas
ACTIVO CIRCULANTE	377.018,51	
PASIVO CIRCULANTE	270.925,18	1,39 Liquidez: dolares para cubrir las obligaciones
ACTIVO DISPONIBLE	441,52	
PASIVO CORRIENTE	270.925,18	-270.484 Capital de trabajo
UTILIDAD DEL EJERCICIO	-43.435,28	
VENTAS	3.000,00	-14,48 % de rentabilidad sobre las ventas
UTILIDAD DEL EJERCICIO	-43.435,28	
CAPITAL NETO	2.932.913,77	-0,01 % de rendimiento de la inversión

AREA ADMINISTRATIVA. - Existe articulación y armonía en el manejo de los diferentes recursos de la compañía al igual que las normas y políticas para el control interno.

AREA DE VENTAS. - Se refleja que en la comercialización se presentan condiciones y factores adecuados para la obtención de rentabilidad.

ESTADOS FINANCIEROS. - La información contenida en los estados financieros muestra de manera confiable la situación económica financiera de la compañía, teniendo como base los principios y procedimientos de contabilidad generalmente aceptados.

CONCLUSION. - Por lo anotado, salvo mejor criterio, recomiendo a la junta general de accionistas la aprobación de los estados financieros correspondientes al ejercicio económico del año 2012

Atentamente,

Ing. Grace Inga

COMISARIO DE INMOBILIARIA HEFLORSA S.A.