

INFORME DE COMISARIO

MACROINMO S.A.

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012

INFORME DE COMISARIO

Quito, Febrero 29 del 2013

A los señores accionistas de **MACROINMO S.A.**

1. He revisado el Balance de Situación y el Estado de Pérdidas y Ganancias de **MACROINMO S.A.** de Enero a diciembre del 2012

Los componentes de la estructura financiera de la compañía son:

		Año 2012
a) Activos	US \$	2.298.702,44
b) Pasivos	US \$	294.438,25
c) Patrimonio	US \$	2.004.264,19

(*) Se incluye la pérdida del ejercicio de US \$ 37.082,38

Estos valores han sido conciliados con los respectivos registros contables.

2. Revisé los libros sociales determinando que los administradores han dado cumplimiento a las normas legales estatutarias y resoluciones de la Junta General de Accionistas.
3. En mi opinión la Compañía ha establecido y vigilado razonablemente el cumplimiento de las normas y procedimientos de Control Interno
4. Los libros de Actas de la Junta General, libro de Acciones y Accionistas, los comprobantes y libros de contabilidad se llevan y se conservan de conformidad con las disposiciones legales y normas de contabilidad. Además la custodia y conservación de los bienes de la Compañía son adecuados.
5. En mi opinión los Estados Financieros presentan razonablemente la situación financiera de **MACROINMO S.A.** al 31 de diciembre del 2012 y los resultados operacionales, puesto que en la Contabilidad se han aplicado los Principios Contables de General Aceptación.
6. Del estudio de los Estados Financieros de **MACROINMO S.A.**, se llegó a las siguientes conclusiones:

CONCEPTO	2012	%
ARRIENDO INMUEBLES	\$ 116.600,00	
VENTA INMUEBLES	\$ 54.000,00	
TOTAL INGRESOS	\$ 170.600,00	100,00%
COSTO DE VENTAS DEL INMUEBLE	-\$ 25.762,00	-15,10%
TOTAL INGRESO NETOS	\$ 144.838,00	84,90%
GASTOS ADMINISTRATIVOS	-\$ 181.920,38	-106,64%
UTILIDAD (PERDIDA) OPERACIONAL	-\$ 37.082,38	-21,74%

Comentarios sobre los resultados del año 2012

- 6.1 El ingreso por arriendos, corresponde al arriendo de tres terrenos que tiene la Empresa como inversiones inmobiliarias
- 6.2 La venta inmuebles corresponde a la venta de un terreno de las mismas inversiones inmobiliarias.
- 6.3 El costo de ventas se refiere al valor del costo del terreno vendido.
- 6.4 Los gastos administrativos, corresponde a los gastos operacionales del ejercicio.
- 6.5 Finalmente en el ejercicio han tenido una pérdida de \$ 37.082,38

INDICADORES FINANCIEROS

7. INDICADORES QUE MIDEN LA LIQUIDEZ

CONCEPTO	2012
Capital de trabajo	-165.191,60
Solvencia	0,44
Liquidez	0,44

Comentarios:

De estos datos se puede apreciar que **MACROINMO S.A.:**

- 7.1 No tiene un Capital de Trabajo, por lo tanto posiblemente puede tener problemas en el desenvolvimiento de sus actividades.
- 7.2 La relación corriente significa que la empresa dispone de US \$ 0,44 para pagar US \$ 1,00, con lo cual puede tener problemas para cumplir con sus obligaciones,
- 7.3 En razón de no tener inventarios de la Compañía, el margen de liquidez es la misma de la solvencia y determina que dispone de US \$ 0,44 para pagar US \$ 1,00.

8. INDICADORES QUE MIDEN EL ENDEUDAMIENTO

CONCEPTO	2012
Solidez	12,81%
Índice de Endeudamiento	14,69%

Comentarios:

8.1 La relación de solidez indica que del total del activo le corresponde el 12,81% a terceras personas y el 87,19% corresponde a los accionistas.

8.2 Con la relación Pasivo a Patrimonio se establece que en la empresa a la fecha del balance, su Patrimonio está comprometido en el 14,69% de las deudas que tiene la empresa.

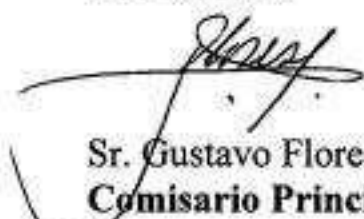
9. INDICADORES QUE MIDEN LA RENTABILIDAD

CONCEPTO	2012
Utilidad (Pérdida) neta antes de Empleados e Imptos. Sobre Ingresos	-71,74%
Utilidad líquida sobre Pasivo y Patrimonio	-1,61%
Utilidad (Pérdida) líquida sobre Patrimonio	-1,85%

9.1 Estos índices se expresan por si solos y son en negativo en razón que el Resultado del ejercicio fue de una pérdida de \$ 37.082,38.

Agradezco al Señor Gerente General y al personal de **MACROINMO S.A.**, por la colaboración recibida en el cumplimiento de mis funciones

Atentamente,


Sr. Gustavo Flores
Comisario Principal