

**INFORME DE COMISARIO**

**MACROINMO S.A.**

**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015**

## INFORME DE COMISARIO

Quito, Marzo 22 del 2016

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 2015

Los componentes de la estructura financiera de la compañía son:

		<b>Año 2014</b>	<b>Año 2015</b>	<b>Variación</b>
a) Activos	US \$	2.512.643,23	2.652.414,16	139.770,93
b) Pasivos	US \$	392.256,47	576.975,18	184.718,71
c) Patrimonio	US \$	2.120.386,76 (*)	2.075.438,98	-44.947,78

(\*) Se incluye la Pérdida del ejercicio de US \$ 44.947,78 en el año 2015.

(\*) Se incluye la Utilidad del Ejercicio de \$57.233,84 en el año 2014.

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 2015 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	2014	%	2015	%	Variación	%
ARRIENDO INMUEBLES	\$ 89.028,30	100,00%	\$ 28.582,50	100,00%	-\$ 60.445,80	-31,99%
TOTAL INGRESOS	\$ 89.028,30	100,00%	\$ 28.582,50	100,00%	-\$ 60.445,80	-31,99%
GASTOS						
ADMINISTRATIVOS	-\$ 18.042,85	-20,45%	-\$ 173.704,53	-35,19%	-\$ 55.661,68	47,5%
UTILIDAD (PERDIDA)	\$ 70.985,45	37,66%	-\$ 45.122,03	-35,19%	-\$ 116.107,48	-163,69%
OTROS INGRESOS	270,07	1,47%	84,25	0,15%	-\$ 2.575,62	-92,99%
UTILIDAD/PERDIDA DEL EJERCICIO	\$ 73.755,52	39,02%	-\$ 44.947,78	-34,80%	-\$ 118.703,30	-160,94%
MENOS IMP. RENTA	- 6.521,88	-8,74%	-	0,00%	-\$ 6.521,88	-100,00%
UTILIDAD (PERDIDA)	\$ 67.233,64	30,28%	-\$ 44.947,78	-34,80%	-\$ 102.181,42	-178,63%

### Comentarios sobre los resultados del año 2015

- 6.1 El ingreso por arriendos, corresponde al arriendo de terrenos que tiene la Empresa como inversiones inmobiliarias, existiendo una disminución del 31,99% con respecto al año 2014.
- 6.2 Los gastos administrativos, corresponde a los gastos operacionales del ejercicio., y observamos un incremento del 47,15% con respecto al año 2014.
- 6.3 Finalmente en el ejercicio han tenido una Pérdida líquida de \$ 44.947,78 por lo tanto tenemos una disminución del 160,94%.

### INDICADORES FINANCIEROS

#### 7. INDICADORES QUE MIDEN LA LIQUIDEZ

CONCEPTO	2014	2015	Variación	%
Capital de trabajo	-10.981,91	-193.455,71	-182.473,80	1661,59%
Solvencia	0,97	0,66	-0,31	-31,96%
Liquidez	0,97	0,66	-0,31	-31,96%

#### 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 \$ 0,66 para pagar US \$ 1,00, con lo cual puede tener problemas para cumplir con sus obligaciones, este índice se ha desmejorado en el 31,96% con relación al año 2014.

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 \$ 0,66 para pagar US \$ 1,00.

## 8. INDICADORES QUE MIDEN EL ENDEUDAMIENTO

CONCEPTO	2014	2015	Variación	%
Solidez	15,61%	21,75%	6,14%	39,33%
Índice de Endeudamiento	18,60%	27,80%	9,30%	60,27%

### Comentarios:

- 8.1 La relación de solidez indica que del total del activo le corresponde el 21.75% a terceras personas y el 78.25% corresponde a los accionistas, este índice ha desmejorado con respecto al año 2014.
- 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 28.70% de las deudas que tiene la empresa, con lo cual este índice ha desmejorado con respecto al año 2014.

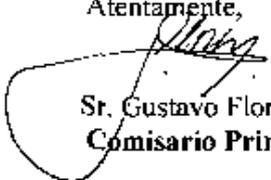
## 9. INDICADORES QUE MIDEN LA RENTABILIDAD

CONCEPTO	2014	2015	Variación	%
Utilidad (Pérdida) neta antes de Empleados e Imptos. Sobre Ingresos	39,02%	-34,96%	-73,98%	-189,60%
Utilidad líquida sobre Pasivo y Patrimonio	2,28%	-1,69%	-3,97%	-174,12%
Utilidad (Pérdida) líquida sobre Patrimonio	2,70%	-2,16%	-4,86%	-180,00%

9.1 Estos índices se expresan por sí solos, existiendo una disminución sobre los Pasivos y Patrimonio.

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