

## INFORME DE COMISARIO

Quito, 02 de mayo del 2011

### SEÑORES ACCIONISTAS INMOBILIARIA MINDO TURISMO

En cumplimiento al Art. 279 de la Ley de Compañías y en base a las disposiciones contenidas en la ley de Compañías en mi calidad de Comisario de **INMOBILIARIA MINDO TURISMO S.A** detallo a continuación un informe de actividades económicas correspondientes al año terminado al 31 de diciembre del 2004

Esta revisión se determina en base a datos selectivos, la revisión de la evidencia que soporta las cifras y revelaciones en los estados financieros; incluyó también la evaluación de los principios de contabilidad utilizados, disposiciones legales emitidas en la República del Ecuador. Estos Balances Financieros es de absoluta responsabilidad de la Gerencia General ocupándome únicamente de emitir un informe sobre dichos estados financieros basados en la revisión, mas no estoy emitiendo un informe expreso de auditoría.

La situación financiera demuestra que el proyecto está en su etapa de desarrollo económico. Sin embargo, su posición financiera es ligeramente débil de acuerdo a los siguientes índices:

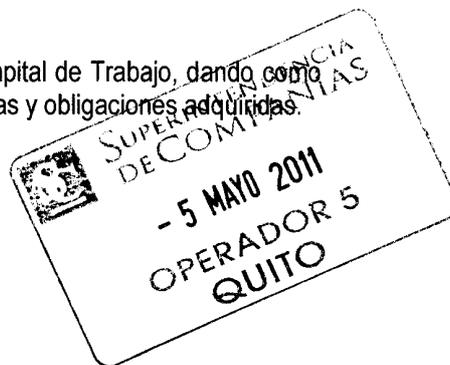
$$\begin{aligned} \text{CAPITAL DE TRABAJO} &= \text{ACTIVO CORRIENTE} - \text{PASIVO CORRIENTE} \\ &= 37.356,97 - 47.023,36 \\ &= \mathbf{-9.666,39} \end{aligned}$$

Este indicador nos demuestra que la Compañía no cuenta con Capital de Trabajo, dando como consecuencia niveles de morosidad en pagos con respecto a deudas y obligaciones adquiridas.

$$\begin{aligned} \text{RAZON DE SOLIDEZ} &= \frac{\text{TOTAL ACTIVO}}{\text{TOTAL PASIVO}} \\ &= \frac{57.085,29}{50.387,31} \\ &= \mathbf{1,13} \end{aligned}$$

Este indicador revela que la Compañía posee US \$ 1,13 de respaldo en activos para cubrir todas sus obligaciones adquiridas.

$$\begin{aligned} \text{RAZON CORRIENTE} &= \frac{\text{ACTIVO CORRIENTE}}{\text{PASIVO CORRIENTE}} \\ &= \frac{37.356,97}{47.023,36} \end{aligned}$$



= 0,79

Este indicador demuestra que la Compañía dispone de US \$ 0.79 para cubrir cada dólar de obligaciones adquiridas a corto plazo.

**NIVEL DE ENDEUDAMIENTO** =  $\frac{\text{TOTAL PASIVO}}{\text{TOTAL ACTIVO}}$   
=  $\frac{50.387,31}{57.085,29}$   
= 0,88

Corresponde al grado de apalancamiento utilizado es decir indica el porcentaje de participación de los acreedores con respecto a los activos de la Compañía.

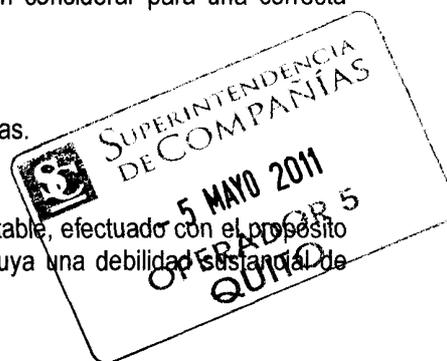
**CONCENTRACION DE ENDEUDAMIENTO A CORTO PLAZO** =  $\frac{\text{PASIVO CORRIENTE}}{\text{PASIVO TOTAL}}$   
=  $\frac{47.023,36}{50.387,31}$   
= 0,93

Este indicador nos demuestra que el 93 % del total de los pasivos es corriente y debe ser asumido a corto plazo por la Compañía.

Es necesario indicar ciertos aspectos relevantes que se deben considerar para una correcta Administración de la Compañía.

- La empresa no posee un adecuado Capital de trabajo.
- Las utilidades del año anterior aun no han sido distribuidas.

Nuestro estudio y evaluación del sistema de control interno contable, efectuado con el propósito antes mencionado, no presentó ninguna condición que constituya una debilidad sustancial de dicho sistema.



#### RECOMENDACIONES

De acuerdo a lo anteriormente expuesto se recomienda a la Administración de la Compañía lo siguiente:

- La falta de Capital de trabajo en la Compañía no le permite desarrollarse, por lo que se sugiere adoptar las medidas necesarias para que la economía de la Compañía se reactive a corto plazo.
- Cumplir con todas las obligaciones tributarias, sociales, patronales y fiscales, estar al día en el pago para evitar sanciones futuras.

- Controlar tanto en las adquisiciones de bienes como de servicios el cumplimiento de las Normas y procedimientos emitidos por el Servicio de Rentas Internas.

Es todo cuanto puedo informar a ustedes señores Accionistas.

**Atentamente**

  
C.P.A. Ing. Araceli Sanchez

Reg. No.43979

