

SOCIEDAD INMOBILIARIA MOLINA GRANDA S.A.

INFORME DE COMISARIO Ejercicio Económico 2011

CONTENIDO

Opinión

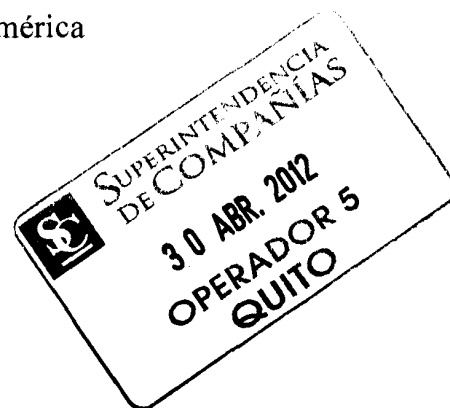
Balance General

Estado de Resultados

Análisis Financiero

ABREVIATURAS USADAS

USD \$	Dólares de los Estados Unidos de Norteamérica
NEC	Normas Ecuatorianas de Contabilidad
NEA	Normas Ecuatorianas de Auditoría



INFORME DE COMISARIO

Ejercicio Económico 2011

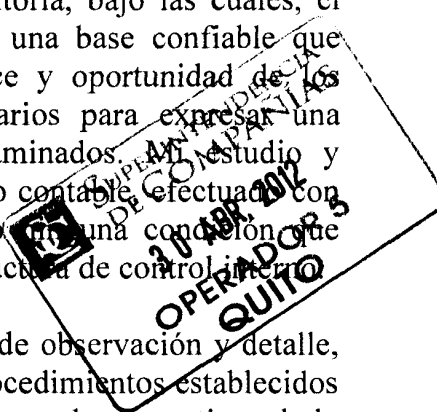
A la Junta General de Accionistas de SOCIEDAD INMOBILIARIA MOLINA GRANDA S.A.

1. En mi calidad de Comisario de la Compañía **SOCIEDAD INMOBILIARIA MOLINA GRANDA S.A.**, del Ejercicio Económico comprendido entre el 1 de enero al 31 de diciembre de 2011, he revisado la Información Contable Financiera presentada en el Estado de Situación y el Estado de Pérdidas y Ganancias, así como en las Notas a los Estados Financieros. Adicionalmente, se revisó la información necesaria para determinar el correcto desempeño de la Administración, el Control de la organización y la revisión de los libros societarios. Esto en cumplimiento de mi responsabilidad como comisario de acuerdo a lo establecido en el artículo 279 de la Ley de Compañías codificada y demás normativa conexas.
2. Dando cumplimiento a mis responsabilidades y de acuerdo con lo requerido en las normas legales vigentes, informo que:

- a) Las cifras presentadas en los Estados Financieros adjuntos concuerdan con los libros de contabilidad de la Compañía.
- b) Como parte de la fiscalización efectuada, realicé un estudio de la estructura de control interno contable de la Compañía, en el alcance que consideré necesario para evaluar dicha estructura, tal como lo requieren las Normas Ecuatorianas de Auditoría, bajo las cuales, el propósito de evaluación permite establecer una base confiable que sirva para determinar la naturaleza, alcance y oportunidad de los procedimientos sustantivos que son necesarios para expresar una opinión sobre los estados financieros examinados. En el estudio y evaluación de la estructura de control interno contable, efectuada con el propósito antes mencionado, no presenté una conclusión que constituya una debilidad sustancial en la estructura de control interno.

He indagado y verificado mediante pruebas de observación y detalle, en la medida que consideré necesario, los procedimientos establecidos por los administradores para proteger y salvaguardar los activos de la Compañía.

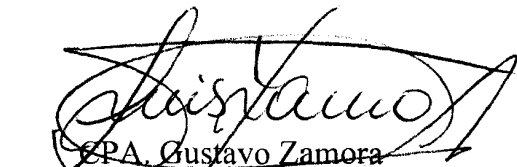
- c) Los resultados de las pruebas efectuadas no revelaron errores materiales que se consideren incumplimientos significativos de normas legales, reglamentarias, estatutarias, por parte de la Administración.



✱

3. El cumplimiento de las normas legales, reglamentarias y estatutarias, así como los criterios de aplicación de dichas normas, son responsabilidad de la Administración de la Compañía. Tales criterios podrían eventualmente no ser compartidos por las autoridades competentes.
4. De la revisión desarrollada en mi calidad de Comisario de **SOCIEDAD INMOBILIARIA MOLINA GRANDA S.A.**, no se ha encontrado situaciones que pueden alterar de manera importante la información presentada en los Estados Financieros.
5. Este informe de comisario se emite exclusivamente para información y uso de los Accionistas, la Administración de **SOCIEDAD INMOBILIARIA MOLINA GRANDA S.A.**, y la Superintendencia de Compañías; no debe ser utilizado para otros propósitos.

Quito, 28 de marzo de 2012


CPA. Gustavo Zamora
COMISARIO



*

SOCIEDAD INMOBILIARIA MOLINA GRANDA S.A.
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
Del 1 de enero al 31 de diciembre de 2011

(En dólares de los Estados Unidos de América)

ACTIVO

Activos Corriente	Consolidado	Porcentual
Caja Bancos	6.870,52	1,83%
Cuentas por Cobrar	2.974,40	0,79%
Otras Cuentas por Cobrar	33.898,80	9,02%
Crédito Fiscal	2.018,90	0,54%
Total Activos Corrientes	45.762,62	12,18%

Propiedad Planta y Equipo	Consolidado	Porcentual
Activos Fijos	330.068,70	87,82%
Total Activos No Corrientes	330.068,70	87,82%

Total Activo	375.831,32	100,00%
---------------------	-------------------	----------------

PASIVOS

Pasivo Corriente	Consolidado	Porcentual
Cuentas por Pagar Corto Plazo		
Proveedores	1.328,94	13,11%
Impuestos	343,20	3,39%
Total Pasivo Corriente	1.672,14	16,50%

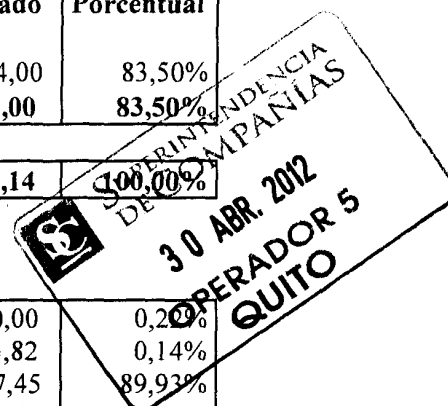
Pasivo No Corriente	Consolidado	Porcentual
Cuentas por Pagar Largo Plazo		
Otras Cuentas por Pagar	8.464,00	83,50%
Total Pasivo Corriente	8.464,00	83,50%

Total Pasivo	10.136,14	100,00%
---------------------	------------------	----------------

PATRIMONIO

Capital Social	800,00	0,20%
Reserva Legal	503,82	0,14%
Otras Reservas Superávit Valuación	328.887,45	89,93%
Utilidades Acumuladas	27.489,55	7,52%
Pérdidas Acumuladas	- 2.010,49	-0,55%
Utilidad o Perdida del Ejercicio Actual	10.024,85	2,74%
Total Patrimonio	365.695,18	100,00%

Total Pasivo + Patrimonio	375.831,32	100,00%
----------------------------------	-------------------	----------------



SOCIEDAD INMOBILIARIA MOLINA GRANDA S.A.
ESTADO DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS
Del 1 de enero al 31 de diciembre de 2011

(En dólares de los Estados Unidos de América)

INGRESOS

Detalle	Consolidado	Porcentual
Ventas Locales 12%	33.220,00	100,00%
Total Ingresos Ordinarios	33.220,00	100,00%

GASTOS

Detalle	Consolidado	Porcentual
Gastos por servicios y suministros	18.166,61	91,30%
Gastos de capital, impuestos y seguros	1.107,54	5,57%
Otros egresos	622,53	3,13%
Total Gastos	19.896,68	100,00%

RESULTADO DEL EJERCICIO	13.323,32	40,11%
--------------------------------	------------------	---------------



✱

ANÁLISIS FINANCIERO

El presente análisis, consiste en la interpretación de las principales cuentas que componen el Balance General y el Estado de Pérdidas y Ganancias. El objetivo de este razonamiento radica en la comparación porcentual de las diferentes partidas que conforman los estados financieros.

En lo concerniente al Balance General de la Compañía, el 100,00% de los Activos, están conformados de la siguiente manera: Activos Circulantes 12,18% y Activos No Corrientes 87,82%, en donde los rubros más representativos son los Activos Fijos por USD \$ 330.068,70.

Por otro lado los pasivos a corto plazo representan un 16,50% y los pasivos largo plazo corresponde a un 83,50% que está conformado por otras cuentas por pagar.

En relación a los resultados obtenidos, de acuerdo al análisis vertical presentado observamos que la Compañía obtiene ingresos por el valor de USD \$ 33.220,00, que en relación al ejercicio fiscal 2010 cuyos ingresos fueron USD \$31500,00; tienen un incremento del 5,00%, en cuanto a sus gastos, estos ascienden a USD \$ 19.896,68, generando así una utilidad del ejercicio de USD \$ 13.323,32 equivalente al 40,11% sobre el total de ingresos.

Para evaluar la situación financiera de la Compañía, se analizaron los principales índices financieros de la gestión, los mismos que se detallan a continuación:

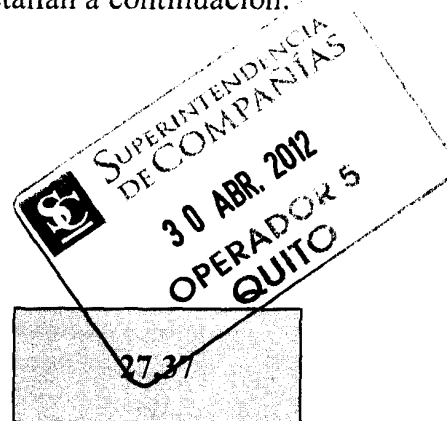
RAZONES FINANCIERAS

Índice de liquidez (Razón Corriente)

$$\text{Razón Corriente} = \frac{\text{Activo Corriente}}{\text{Pasivo Corriente}} = 27,37$$

$$(45.762,62 / 1.672,14) = 27,37$$

La Razón Corriente muestra la capacidad de la Compañía para cubrir sus deudas a corto plazo con los activos a corto plazo, la Compañía al 31 de diciembre de 2011 muestra un índice de liquidez de 27,37.



Índice de endeudamiento

$$\boxed{\text{Índice de Endeudamiento}} = \frac{\text{Pasivo Total}}{\text{Activo Total}} = \boxed{2,70\%}$$

$$(10.136,14 / 375.831,32) = 2,70\%$$

El índice de endeudamiento muestra la proporción de los activos que han sido financiados con deuda de terceros, en este caso podemos observar que corresponde al 2,70.

Razón de Deuda sobre capital

$$\boxed{\text{Deuda de Capital}} = \frac{\text{Pasivo Total}}{\text{Patrimonio}} = \boxed{0,03}$$

$$(10.136,14 / 365.695,18) = 0,03$$

Este índice financiero mide la proporción del pasivo total sobre el patrimonio de la Compañía, y observamos que el pasivo equivale a 0,03 veces el patrimonio, mientras mayor sea este ratio, mayor será el riesgo financiero.

Razón de Patrimonio sobre Activo Total

$$\boxed{\text{Patrimonio a Activo Total}} = \frac{\text{Patrimonio}}{\text{Activo Total}} = \boxed{97,30\%}$$

$$(365.695,18 / 375.831,32) = 97,30\%$$

Es la relación que existe dentro de la estructura de capital entre los recursos proporcionados por los accionistas o dueños del capital y el activo total, en este caso significa que los accionistas de la Compañía, son dueños del 97,30% de los activos.

