Quito, 29 de Marzo de 2.012

A los Señores Accionistas de
INMOBILIARIA GARCIA MORENO S.A.
Ciudad.

De conformidad al requerimiento de los señores Accionistas de Inmobiliaria García Moreno S.A. y en cumplimiento a las disposiciones legales y luego del análisis y control efectuado a los valores presentados en los Estados Financieros.

Se determina razonabilidad en la Situación Financiera, en todos los aspectos importantes al 31 de Diciembre de 2.011, que se detalla en varios anexos que se agregan.

Atentamente,

Angel Medardo Silva V.
REG. NAC. C.P.A. 3120

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS
05 ABR. 2012
OPERADOR 4
QUITO

Amsv

INFORME DE COMISARIO

1. En mi calidad de Comisario de la Inmobiliaria García Moreno S.A. y en cumplimiento con las disposiciones vigentes de la Ley de Compañías, así como de las resoluciones que se adopten de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF", es mi compromiso presentar el Informe de revisión de los Registros Contables y documentos del Ejercicio Económico 2.011.

   - Los Libros de Actas de la Junta General y Directorio, así como los Registros Contables y análogos, se llevan de conformidad a los Normas Legales pertinentes. La convocatoria a Junta General de Accionistas, ha sido realizado de conformidad a las disposiciones vigentes.

2. **POLÍTICAS CONTABLES.**

   - Los Estados Financieros se hallan preparados en U.S. dólares.
   - Las Políticas Contables de la Compañía, son las establecidas por la Federación Nacional de Contadores y autorizadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador.
   - Las cifras presentadas mediante los Estados Financieros, son iguales a los Registros Contables y mediante los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en el Ecuador.

3. El desempeño de mis funciones de Comisario de la Inmobiliaria García Moreno S.A. es verificar el cumplimiento de lo establecido por la Ley de Compañías en su artículo 279, el mismo que prevé revisiones de los Estados Financieros, Registros Contables de la Compañía, entre otros.

4. Referente a la Resolución No. SC-INPA-UA-G-10-005 de 5 Noviembre de 2.010, publicada en el Registro Oficial No. 335 de 7 de Diciembre de 2.010, que tiene una clara definición sobre la aplicación de las NIFF. según la clase de Entidades, se ha dado curso de acuerdo al cronograma de aplicación respectiva, así como de los Reglamentos sujetos al control y vigilancia del Organismo respectivo.

5. En cuanto al Sistema de Control Interno, se dispone de una lógica seguridad en la protección de Activos y análogos, contra la pérdida o disposición no autorizada, la confiabilidad de los Registros Contables en vigencia, permite la elaboración de los Estados Financieros, así como la existencia de elementos para identificar los mismos, para definir las responsabilidades.

6. Las cifras y más información presentadas en los Estados Financieros, corresponden a las asentadas en los Registros Contables, con relación al Ejercicio Económico, que pongo a consideración las siguientes cifras al cierre del Ejercicio al 31 de Diciembre de 2.011.

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS
05 ABR. 2012
OPERADOR 4
QUITO

INMOBILIARIA GARCIA MORENO S.A.

BALANCE GENERAL AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2.011

• TOTAL ACTIVO	$	1`740.684,07
• TOTAL PASIVO	$	689.791,56
• TOTAL PATRIMONIO	$	1`050.892,51

ESTADO DE RESULTADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011

• INGRESOS	$	561.881,56
• (-) GASTOS VARIOS	$	75.048,03
• (-) IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	$	19.431,83
• (-) IMPUESTO A LA RENTA	$	112.525,09
• **UTILIDAD DEL EJERCICIO**	**$**	**354.876,61**

7. Mediante varios Indicadores Financieros, me permito en términos relativos, definir lo siguiente:

   - **INDICE DE LIQUIDEZ AMPLIADA**

     ACTIVO CORRIENTE / PASIVO CORRIENTE.
     De acuerdo al nivel de Recursos Líquidos, se dispone de $ 0.95 por cada dólar del Pasivo.

   - **RAZON DE LIQUIDEZ TOTAL**

     ACTIVO TOTAL / PASIVO TOTAL.
     De acuerdo al nivel de Razón de Liquidez, se dispone de $ 2.52 por cada dólar de pago.

   - **SOLVENCIA PATRIMONIAL**

     PATRIMONIO / TOTAL ACTIVO * 100.
     Este índice debe llegar a un 40%. Sin embargo su Índice actual define el 60,37% de solvencia.

8. En base al Informe de Auditoría del Ejercicio 2.011, se determina razonabilidad en los Estados Financieros, en todos los aspectos materiales y la posición Financiera al 31 de Diciembre de 2.011.

9. Verificado el Conjunto de Políticas y Procedimientos que aplica la Empresa para su Control Interno, considero que la información Financiera es lógica y confiable.

Amsv.

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS
05 ABR. 2012
OPERADOR 4
QUITO