

Guayaquil, 15 de Marzo del 2013

**SEÑORES  
ACCIONISTAS DE  
INMOBILIARIA ROMERO HERMANOS S.A. INMOROHERSA  
Presente.-**

De mis consideraciones:

En mi calidad de Comisario de **INMOBILIARIA ROMERO HERMANOS S.A. INMOROHERSA**, Y de conformidad a las Resoluciones de la Superintendencia de Compañías, someto a conocimiento y consideración de los señores accionistas mi informe anual correspondiente al ejercicio económico 2012 que concreto en los siguientes términos:

1. He revisado el Estado de Situación Financiera, Estado de Resultados Integrales, Estado de Flujo de Efectivo, Estado de Cambio en el Patrimonio con sus anexos, al 31 de Diciembre del 2012 verificando que existe conformidad entre estados financieros y los registros de la compañía.
2. El Estado de Situación Financiera presenta una utilidad antes de participación utilidades e impuestos de US \$ 13.742,67 a Diciembre 31 del 2012. Esta cifra comparada con la utilidad del año 2011 cuyo valor representó US\$ 0,00 nos están registrando Un aumento de US \$ 13.742,67, debido a que inicio sus operaciones en el año 2012.
3. Además he logrado constatar que los libros sociales se llevan y conservan de acuerdo con las disposiciones legales respectivas.
4. Los bienes de la sociedad son custodiados y conservados con pulcritud, y se encuentran bajo una suficiente cobertura de seguros.
5. Los procedimientos del sistema de control interno establecidos en la compañía son adecuados y a mi modo de ver, se encuentran actualmente cumpliendo o satisfaciendo sus objetivos.
6. Ante las revisiones posibles y constataciones que dejo descritas puedo asegurar, señores accionistas que los libros contables, comprobantes, soportes, etc., se llevan con los preceptos legales pertinentes y de acuerdo con las normas y principios de la contabilidad generalmente aceptados establecidas por la Federación Nacional de Contadores del Ecuador y autorizados por la Superintendencia de Compañías del Ecuador.

La empresa ha cumplido con todas sus obligaciones ante el Servicio de Rentas Internas como agente de retención y percepción del Impuesto a la Renta e IVA y realizado sus pagos dentro de los plazos establecidos para ello, en función del noveno dígito del RUC.

## ANEXO AL INFORME DEL COMISARIO

### INDICADORES FINANCIEROS

De acuerdo con los datos tomados del Balance General al 31 de Diciembre del 2012 y comparados con el ejercicio 2011, presentado por la Gerencia General, los índices financieros resultantes son los siguientes:

#### Composición del Balance General

|                | 2012              |               | 2011             |               |
|----------------|-------------------|---------------|------------------|---------------|
|                | VALOR             | %             | VALOR            | %             |
| <b>ACTIVOS</b> |                   |               |                  |               |
| Circulante     | 4.400,00          | 2,58          | 0,00             | 0,00          |
| Fijo           | 166.266,66        | 97,42         | 82.000,00        | 99,03         |
| Diferido       | 0,00              | 0,00          | 800,00           | 0,97          |
| Otros Activos  | 0,00              | 0,00          | 0,00             | 0,00          |
| <b>TOTAL</b>   | <b>170.666,66</b> | <b>100,00</b> | <b>82.800,00</b> | <b>100,00</b> |

|                             | 2012              |               | 2011             |               |
|-----------------------------|-------------------|---------------|------------------|---------------|
|                             | VALOR             | %             | VALOR            | %             |
| <b>PASIVOS Y PATRIMONIO</b> |                   |               |                  |               |
| Circulante                  | 2.628,09          | 1,54          | 0,00             | 0,00          |
| Largo Plazo                 | 155.843,99        | 91,31         | 82.000,00        | 99,03         |
| Patrimonio                  | 12.194,58         | 7,15          | 800,00           | 0,97          |
| <b>TOTAL</b>                | <b>170.666,66</b> | <b>100,00</b> | <b>82.800,00</b> | <b>100,00</b> |

Índice de Solvencia = Activo Circulante / Pasivo Circulante

$$\frac{\text{S } 4.400,00}{\text{S } 2.628,09} = 1,67$$

Prueba Ácida - Activo Circulante / Inventario / Pasivo Circulante

\$ 4.400,00 - 1.67  
\$ 2.628,09

Índice de Endeudamiento = Patrimonio / Pasivo Total

\$ 12.194,58 - 0.08  
\$ 158.472,08

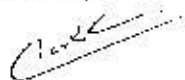
Índice de Capitalización - Patrimonio / Activo Total

\$ 12.194,58 = 0.07  
\$ 170.666,66

Para terminar, debo dejar constancia de mi agradecimiento a los Señores Administradores y Directivos de **INMOBILIARIA ROMERO HERMANOS S.A. INMOROHERSA.**, por la atención y facilidades prestadas al suscrito Comisario, la cual ha servido en mucho para el cabal cumplimiento de mis obligaciones.

De los Señores Accionistas, con las debidas consideraciones

Muy atentamente,



ING. COM. TERESA PEREZ CORREA

COMISARIO  
Reg. Prof. CPA# 5586