INFORME DE COMISARIO PRINCIPAL

A LA JUNTA GENERAL DE SOCIOS DE
INMOBILIARIA LA ERMITA CIA. LTDA

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS
20 ABR. 2012
OPERADOR 4
QUITO

Quito, marzo 28 del 2012

En mi calidad de Comisario de la Compañía, presento a consideración de los Miembros de la Junta General de Socios, el informe relacionado con la revisión de los Estados Financieros de **INMOBILIARIA LA ERMITA CIA.LTDA** para el Ejercicio Económico 2011. Dicho informe se lo redacta de conformidad con las disposiciones contenidas en la resolución Nº 92.1.4.3.0014, dictada por el señor Superintendente de Compañías.

1.- La administración de **INMOBILIARIA LA ERMITA CIA.LTDA** ha cumplido con las normas legales, estatutarias y reglamentarias, así como las resoluciones de la Junta General.

2.- La administración de **INMOBILIARIA LA ERMITA CIA.LTDA** me ha prestado toda su colaboración para el normal desempeño de mis funciones de Comisario.

3.- La correspondencia, libro de actas de Juntas Generales de Socios, libro de acciones y socios, así como los comprobantes y registros contables de **INMOBILIARIA LA ERMITA CIA.LTDA** se llevan y conservan de conformidad con las disposiciones legales vigentes.

4.- La custodia y conservación de bienes de **INMOBILIARIA LA ERMITA CIA.LTDA** es adecuada.

5.- Para el desempeño de mis funciones de Comisario de **INMOBILIARIA LA ERMITA CIA.LTDA** he dado cumplimiento a lo dispuesto en el Art. 321 (279) de la Ley de Compañías.

6.- En mi opinión los procedimientos de control interno implantados por la Administración de la Compañía son adecuados y le ayudan a tener un grado razonable (no absoluto) de seguridad de

que los activos están salvaguardados contra pérdidas por uso o disposición no autorizadas, y que las transacciones han sido registradas debidamente, para permitir la preparación de Estados Financieros de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados.

7.- La Compañía para el ejercicio económico 2011 no ha realizado cambios en su capital social.

Dejo constancia de mi reconocimiento hacia los administradores de, **INMOBILIARIA LA ERMITA CIA.LTDA** quienes me prestaron su debida colaboración para el cumplimiento de mis funciones.

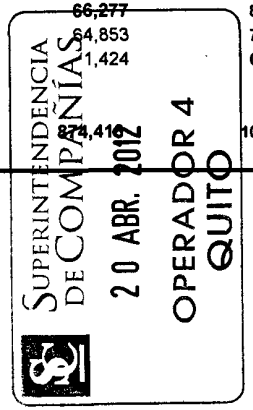
Atentamente,

C.P.A. LCDA. TANIA JARAMILLO EGAS
Comisario Principal
CI. 1707672042

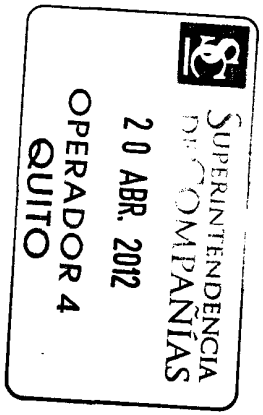
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS
20 ABR. 2012
OPERADOR 4
QUITO

INMOBILIARIA LA ERMITA CIA. LTDA.
REVISION DE VARIACIONES DE ESTADOS FINANCIEROS
COMPARATIVO AL 31 DICIEMBRE 2011 - 2010

CUENTAS	*DICIEMBRE 2011* US$	%	*DICIEMBRE 2010* US$	%	*VARIACION HORIZONTAL* US$	%
A C T I V O S	**846,900**	**100%**	**874,416**	**100%**	**-27,516**	**-3%**
DISPONIBLES						
CAJA Y EQUIVALENTES	11,875	1%	14,248	2%	-2,373	-17%
TOTAL DISPONIBLE	**11,875**	**1%**	**14,248**	**2%**	**-2,373**	**-17%**
CUENTAS POR COBRAR						
OTROS DEUDORES	0	0%	0	0%	-	#¡DIV/0!
TOTAL EXIGIBLE	**0**	**0%**	**0**	**0%**	**-**	**#¡DIV/0!**
OTROS ACTIVOS CORRIENTES	**7,912**	**1%**	**1,372**	**0%**	6,540	477%
PAGOS ANTICIPADOS	7,912	1%	1,372	0%	6,540	477%
TOTAL ACTIVO CORRIENTE	**19,787**	**2%**	**15,620**	**2%**	**4,167**	**27%**
PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO	**784,467**	**92.63%**	**792,520**	**90.63%**	**-8,053**	**-1%**
TERRENO Y VIVIENDA AMAGUAÑA	125,234	15%	132,086	0%	-6,852	-5%
TERRENO AMAGUAÑA (Quinta)	263,691	31%	263,691	0%	-	0%
TERRENO AMAGUAÑA (Lote 50 y 51)	28,210	3%	28,210	0%	-	0%
Maquinaria y Equipos	5,585	1%	6,786	0%	-1,201	-18%
ACTIVO NO CORRIENTE MANTENIDO PARA LA VENTA						
TERRENO AMAGUAÑA (Campos verdes)	**361,747**	**43%**	361,747	0%	-	0%
INVERSIONES L.P.	**42,646**	**5%**	**66,277**	**8%**	**-23,631**	**-36%**
ACCIONES EN INTERE	41,222	5%	64,853	7%	-23,631	-36%
ACCIONES EN TEVSUR	1,424	0%	1,424	0%	-	0%
T O T A L A C T I V O S	**846,900**	**100%**	**874,416**	**100%**	**-27,516**	**-3%**

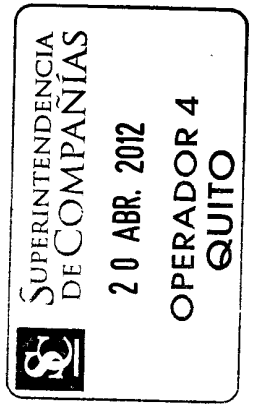


PASIVOS	**8,456**	**100%**	**206,074**	**100%**	**-197,618**	**-96%**
PASIVO CORRIENTE						
CUENTAS POR PAGAR PROVEEDORES	159	0%	22,340	3%	-22,181	-99%
OBLIGACIONES CON LA ADM. TRIBUTARIA	502	0%	57	0%	445	785%
TOTAL PASIVO CORRIENTE	**661**	**0%**	**22,397**	**3%**	**-21,736**	**-97%**
PASIVO A LARGO PLAZO						
CUENTAS POR PAGAR VARIOS	7,795	1%	183,678	21%		
TOTAL OTROS PASIVOS L. PLAZO	**7,795**	**1%**	**183,678**	**21%**	**-175,882**	**-96%**
TOTAL PASIVOS	**8,456**	**1%**	**206,074**	**24%**	**-197,618**	**-96%**
PATRIMONIO						
CAPITAL SOCIAL	800	0%	800	0%	-	0%
RESERVA LEGAL	1,289	0%	1,289	0%	-	0%
RESERVA FACULTATIVA	675	0%	675	0%	-	0%
RESERVA DE CAPITAL	256,644	30%	256,644	29%	-	0%
APORTES FUTURAS CAPITALIZACIONES	183,678	22%	-	29%	183,678	#¡DIV/0!
SUPERAVIT REEVALUACION	552,231	65%	552,231	63%	-	
RESULTADOS EJERCICIOS ANTERIORES	-139,044	-16%	-115,982	-13%	-23,061	20%
RESULTADOS	-17,829	-2%	-27,315	-3%	9,486	-35%
TOTAL PATRIMONIO	**838,444**	**99%**	**668,342**	**76%**	**170,102**	**25%**
PASIVO + PATRIMONIO	**846,900**	**100%**	**874,416**	**100%**	**-27,516**	**-3%**



INMOBILIARIA LA ERMITA CIA. LTDA.
ESTADO DE RESULTADOS
COMPARATIVO AL 31 DICIEMBRE 2011 - 2010

ESTADO DE RESULTADOS	A DICIEMBRE 2011		A DICIEMBRE 2010		VARIACION HORIZONTAL	
	US$	%	US$	%	US$	%
INGRESOS OPERACIONALES	***39,184***	**100.00%**	***0***	**100.00%**	39,184	#¡DIV/0!
GASTOS OPERACIONALES	**35,384**	90.30%	**28,952**	#¡DIV/0!	6,431	22%
GASTOS DE ADMINISTRACION Y VENTAS	*35,384*	90.30%	*28,952*	#¡DIV/0!	6,431	22%
UTILIDAD EN OPERACION	**3,800**	9.70%	**-28,952**	#¡DIV/0!	32,752	-113%
GASTOS FINANCIEROS	**58**	0.15%	**124**	#¡DIV/0!	-66	-53%
GASTOS BANCARIOS	58	0.15%	124	#¡DIV/0!	-66	-53%
OTROS GASTOS	**1**	0.00%	**527**	#¡DIV/0!	-527	-100%
GASTOS NO DEDUCIBLES	1	0.00%	527	#¡DIV/0!	-527	-100%
OTROS EGRESOS (INGRESOS)	**-21,570**	-55.05%	**2,289**	#¡DIV/0!	-23,859	-1042%
UTILIDAD/PERDIDA ANTES DE IMPUESTOS	***-17,829***	-45.50%	***-27,315***	#¡DIV/0!	9,486	-35%
PARTICIPACION LABORAL	***0***	0.00%	***0***	#¡DIV/0!	-	#¡DIV/0!
IMPUESTO RENTA	**0**	0.00%	**0**	#¡DIV/0!	-	#¡DIV/0!
UTILIDAD NETA	***-17,829***	-45.50%	***-27,315***	#¡DIV/0!	9,486	-35%



INMOBILIARIA LA ERMITA CIA. LTDA.
INDICES FINANCIEROS A DICIEMBRE 2011

MEDIDAS DE LIQUIDEZ:

LIQUIDEZ =	Activo Corriente =	19,787	29.95
	Pasivo Corriente	661	

Por cada dólar de deuda, tengo 29.95 ctvs. que responden mi deuda a corto plazo.

PRUEBA =	Activo Corriente - Activo Realizable =	19,787	29.95
ACIDA	Pasivo Corriente	661	

Por cada dólar de deuda, tengo 29.95 ctvs. para responder deudas en forma inmediata.

Activo Disponible =	Activo Corriente - Activo Exigible- Activo Realizable =	19,787	2995%
	Pasivo Corriente	661	
KT =	Activo Corriente - Pasivo Corriente =	19,126	

La Compañia tiene liquidez para responder a deudas con terceros, y dispone de dinero para trabajar.

MEDIDAS SOLVENCIA:

Endeudamiento =	Pasivo Largo Pzo. + Pasivo Corto Pzo. =	Pasivo Total	8,456	1%
	Activo Total	Activo Total	846,900	

Por cada dólar de Inversión, el 1% ha sido financiado con deuda a Terceros.

Endeudamiento LP =	Pasivo Largo Plazo =	7,795	0.92
	Pasivo Largo Plazo + Pasivo Corto Plazo	8,456	92%

Por cada dólar de deuda 0.92 cvs. son deuda a Largo Plazo

Deudas Propietarios=	Patrimonio =	PAT.	838,444	99.15
	Pasivo Largo Plazo + Pasivo Corto Plazo	P.T.	8,456	9915%

El patrimonio que tiene la empresa vs al endeudamiento es del 9915% frente a las deudas que tiene con los acreedores.

Cobertura Interés	Utilidad antes de impuestos =		N/A
	Gastos Interés	-	

MEDIDAS EJECUTORIAS (rotación):

Rotación de Activos =	Ventas	39,184	0.046
	Activos Totales	846,900	

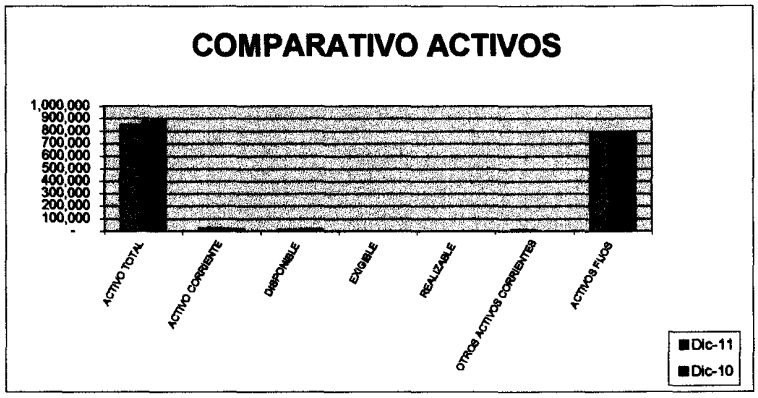
MEDIDAS DE RENTABILIDAD

Margen Neto =	Utilidad Neta		N/A
	Ventas		
Rentabilidad Inversión =	Utilidad Operativa		N/A
	Activos Totales		

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS
20 ABR. 2012
OPERADOR 4
QUITO

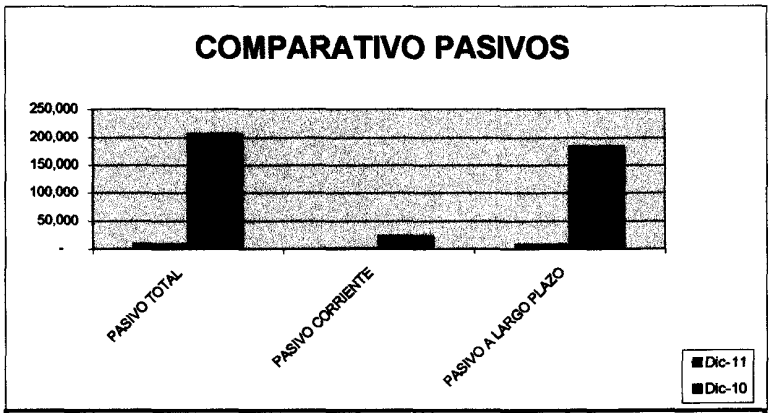
INMOBILIARIA LA ERMITA CIA. LTDA.
REVISION DE VARIACIONES DE ESTADOS FINANCIEROS
COMPARATIVO AL 31 DICIEMBRE 2011 - 2010

CUENTAS	US$ Dic-11	US$ Dic-10
ACTIVO TOTAL	846,900	874,416
ACTIVO CORRIENTE	19,787	15,620
DISPONIBLE	11,875	14,248
EXIGIBLE	-	-
REALIZABLE	-	-
OTROS ACTIVOS CORRIENTES	7,912	1,372
ACTIVOS FIJOS	784,467	792,520
INVERSIONES	42,646	66,277

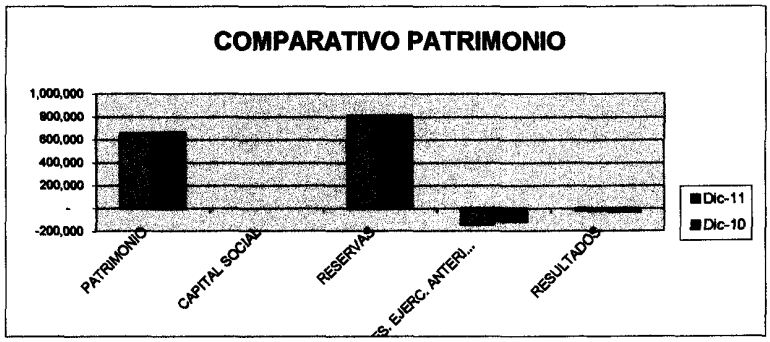


INMOBILIARIA LA ERMITA CIA. LTDA.
REVISION DE VARIACIONES DE ESTADOS FINANCIEROS
COMPARATIVO AL 31 DICIEMBRE 2011 - 2010

CUENTAS	Dic-11	Dic-10
PASIVO TOTAL	8,456	206,074
PASIVO CORRIENTE	661	22,397
PASIVO A LARGO PLAZO	7,795	183,678



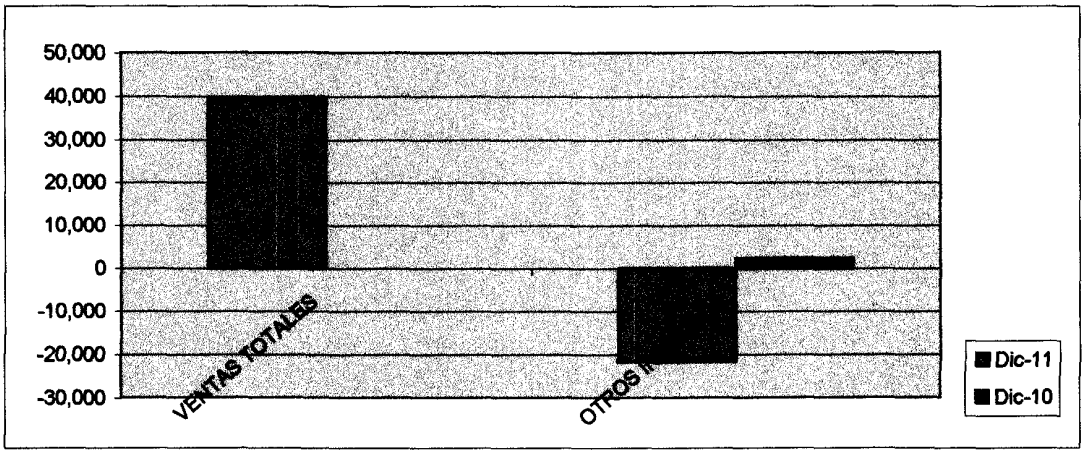
CUENTAS	Dic-11	Dic-10
PATRIMONIO	654,766	668,342
CAPITAL SOCIAL	800	800
RESERVAS	810,839	810,839
RES. EJERC. ANTERIORES	-139,044	-115,982
RESULTADOS	-17,829	-27,315



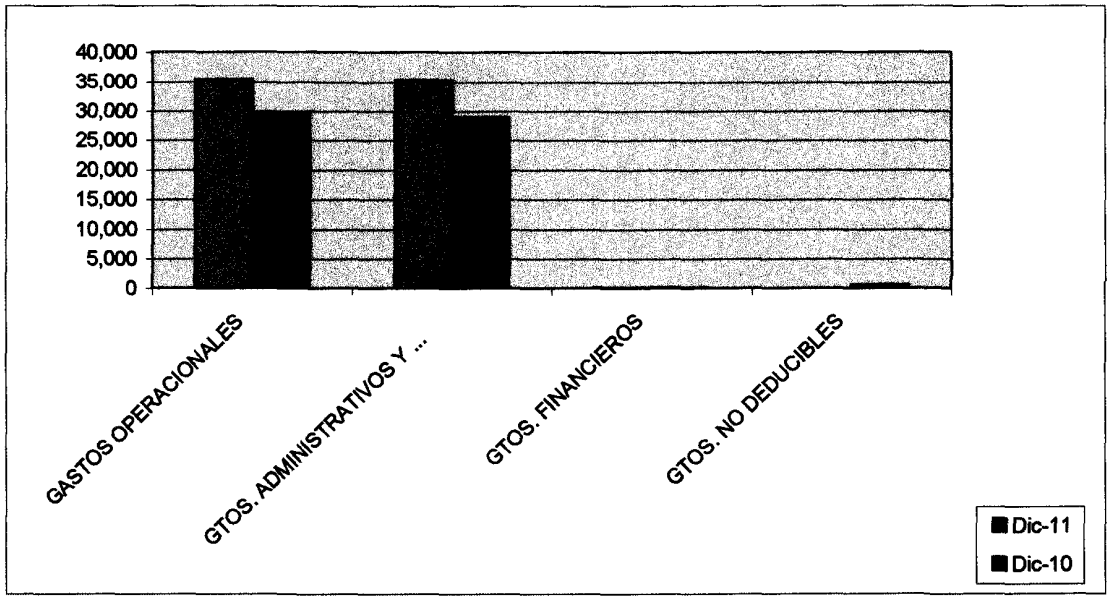
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS
20 ABR. 2012
OPERADOR 4
QUITO

INMOBILIARIA LA ERMITA CIA. LTDA.
ESTADO DE RESULTADOS
COMPARATIVO AL 31 DICIEMBRE 2011 - 2010

CUENTAS	Dic-11	Dic-10
VENTAS TOTALES	***39,184***	***0***
OTROS INGRESOS	-21,570	2,289



CUENTAS	Dic-11	Dic-10
GASTOS OPERACIONALES	***35,443***	***29,604***
GTOS. ADMINISTRATIVOS Y VENTAS	*35,384*	*28,952*
GTOS. FINANCIEROS	*58*	*124*
GTOS. NO DEDUCIBLES	1	527



SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS
20 ABR. 2012
OPERADOR 4
QUITO