

**INFORME DE COMISARIO
POR EL AÑO 2009**

Señor Gerente:

Tengo el agrado de someter a conocimiento y a los señores Accionistas de INMOSINT S.A., el Informe de Comisario, referente al año 2009, que tiene por objeto dar cumplimiento preferentemente al artículo 291 de la Ley de Compañías.

INMOSINT S.A., como se ha mencionado en años anteriores, se constituyó mediante escritura pública el 27 de octubre del año 2003; está dedicada a la compra-venta, permuta, arrendamiento y administración de bienes raíces.

La citada empresa, dispone de un adecuado control interno computarizado, con el propósito de proteger sus intereses económicos y financieros; y, la contabilidad se aplica de acuerdo a las normas vigentes hasta el momento y sus operaciones están documentadas.

No está por demás señalar que los estados financieros han sido elaborados bajo la responsabilidad directa de los administradores de INMOSINT S.A.

Con estos antecedentes y tomando en cuenta que aún continuamos con los efectos de la crisis económica y social; se ha procedido a efectuar un examen detenido de las principales cuentas de los estados financieros correspondientes al período 2008-2009; y, al final se obtuvo los principales indicadores económicos que, en resumen, se comentan a continuación:

1.- INDICE DE ENDEUDAMIENTO

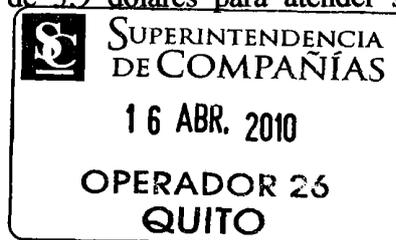
De la comparación del pasivo total que en el 2009 ascendió a 796.899 dólares y el patrimonio que alcanzó el valor de 1.441.592 dólares, se obtuvo el índice de endeudamiento de 55.3 por ciento, que da a entender que por cada 100 dólares de capital propio, prácticamente 55 dólares pertenecen a terceros o deudas que debe cubrir la empresa con sus propios accionistas que corresponden a la partida capital disminuido por cancelar por un valor de 778.234 dólares y varios acreedores con apenas 18.666 dólares.

En cambio, el patrimonio está constituido por el capital social con 2.352.000 dólares y la cuenta con signo negativo denominada utilidades no distribuidas por 988.551 dólares y la utilidad neta del ejercicio 2009 por 77.659 dólares.

2.- INDICE DE LIQUIDEZ

De la división entre el activo circulante que en el año 2009 fue de 72.485 dólares y el pasivo circulante por la suma de 18.666 dólares, según el balance, dio como resultado que por cada dólar de deuda la empresa dispone de 3.9 dólares para atender sus

Subl



INMOSINT S.A.

obligaciones calificadas como varios acreedores; en consecuencia se trata de una excelente liquidez para atender holgadamente sus compromisos.

En el activo circulante de INMOSINT S.A., se destacan las partidas caja y bancos por 41.349 dólares, cuentas por cobrar 2.000,00 dólares y anticipos por 29.136 dólares, integrado casi en su totalidad por impuestos pagados por adelantado.

3.- SITUACION ECONOMICA

Los ingresos de INMOSINT S.A. en el año 2009 sumaron 151.333 dólares que corresponde casi totalmente al rubro denominado restitución de remanentes por 150.000 dólares.

En cambio los egresos de la empresa ascendieron a 55.517 dólares, que comparados con los ingresos, dio como resultado una utilidad antes del pago de impuestos por 95.816 dólares.

Entre los egresos más sobresalientes del año 2009, por su valor figuran las partidas honorarios con 17.350 dólares. Le siguen en orden de importancia sueldos y salarios con 13.968 dólares y los impuestos municipales por 10.914 dólares, que constituyen los rubros más significativos que integran la totalidad de los egresos.

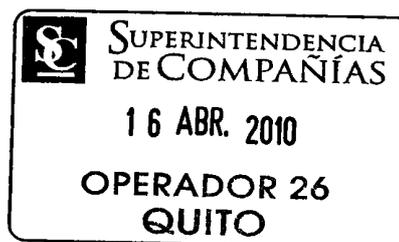
Cabe insistir que dada la continuación de la crisis que está afectando a todos los países del mundo y en el caso de Ecuador la escasez de materiales de construcción; así como los recursos económicos para financiar las construcciones, deberán ser detenidamente analizados.

Con estos antecedentes y tomando en cuenta los resultados contables, me permito sugerir que los balances de situación y de resultados presentados por el año 2009; sean aprobados, dejando a salvo el mejor criterio de los señores accionistas.

Muy Atentamente,



X Econ. DIEGO SANTAMARIA MUÑOZ
COMISOARIO REVISOR



Quito, 02 de Marzo de 2010