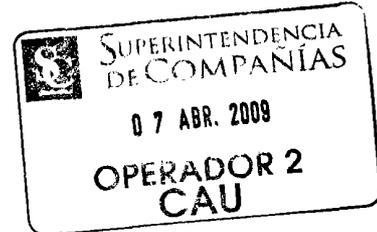


150490

INMOSINT S.A.

INFORME DE COMISARIO



Señor Gerente:

Tengo el agrado de llevar a su conocimiento y a los señores Accionistas de INMOSINT S.A., el Informe de Comisario, referente al año 2008, 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; que está dedicada a la compra-venta, permuta, arrendamiento y administración de bienes raíces.

Cabe recordar que la 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 nos encontramos en una etapa de grave crisis económica y social; se ha procedido a efectuar un examen detenido de las principales cuentas de los estados financieros correspondientes al período 2007-2008 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 2008 ascendió a 1.142.426 dólares y el patrimonio que alcanzó el valor de 1.363.933 dólares, se obtuvo el índice de endeudamiento de 83.8 por ciento, que da a entender que por cada 100 dólares de capital propio, prácticamente 84 dólares pertenecen a terceros o deudas que debe cubrir la empresa con sus propios accionistas que corresponden a las partidas capital disminuido por cancelar por 828.634 dólares y derechos fiduciarios restituidos por 313.372 dólares.

En cambio, el patrimonio está constituido por el capital social por 2.352.000 dólares; reserva legal 484 dólares y utilidades no distribuidas por 28.027 dólares.

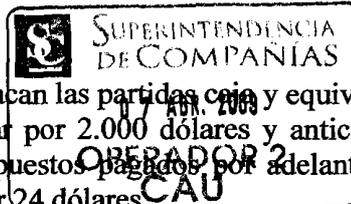
Los demás rubros corresponden a pérdidas acumuladas de años anteriores por 891.389 dólares y la pérdida del ejercicio del 2008 que sumó 127.342 dólares.

2.- INDICE DE LIQUIDEZ

De la división entre el activo circulante que en el año 2008 alcanzó la suma de 126.980 dólares y el pasivo circulante por la pequeña suma de 420 dólares, dio como resultado que por cada dólar de deuda la empresa dispone de 302.52 dólares para atender holgadamente sus obligaciones.

150490

INMOSINT S.A.



En el activo circulante de INMOSINT S.A., se destacan las partidas como y equivalentes por 109.697 dólares, cuentas por cobrar por cobrar por 2.000 dólares y anticipos por 15.283 dólares, integrados en su totalidad por impuestos pagados por adelantado por 15.259 dólares y retenciones del 1% en la fuente por 24 dólares.

Por el contrario, el pasivo circulante en el año 2008 fue apenas 420 dólares. Al término de la comparación, se concluye que la empresa dispone de una excelente liquidez que le permite atender sin problemas sus obligaciones.

3.- SITUACION ECONOMICA

Los ingresos de INMOSINT S.A. en año 2008 sumaron 136.409 dólares que corresponde al único rubro denominado restitución de remanentes.

En cambio los egresos de la empresa ascendieron a 263.751.30 dólares, que arrojó una pérdida equivalente de 127.342.18 dólares.

Entre los egresos más sobresalientes que incidieron en la pérdida del año 2008, por su valor figuran las partidas: valores por recuperar por 214.697.77, que se compensará en la medida que se vendan los diferentes tipos de construcciones. Le siguen en orden de importancia los gastos de representación por 19.970 dólares; impuestos municipales por 10.995 dólares y varios egresos por 8.390 dólares compuesto esta última partida por varios gastos por 5.829 dólares y gastos no deducibles por 2.511 dólares.

La diferencia de la pérdida del 2008 corresponde a varias partidas de menor cuantía que consta en el balance resumido de resultados.

Cabe insistir que dada la crisis actual que está afectando a todos los países del mundo, los valores a recuperar que constan en el estado de resultados irán variando en la medida en que se vayan vendiendo los diferentes tipos de construcciones terminadas, que corresponden a INMOSINT S.A. y BATINMO en los porcentajes que figuran en las notas explicativas de los estados financieros de INMOSINT S.A.

Con estos antecedentes y tomando en cuenta los resultados contables, me permito sugerir que los balances de situación y de resultados del año 2008; sean aprobados; dejando a salvo el mejor criterio de los señores accionistas.

Muy atentamente,


Econ. ELIANA DE VELASTEGUI
COMISARIO REVISOR

Quito, 10 de febrero del 2009

