

INFORME DE COMISARIO

De conformidad con la Ley de Compañías y los reglamentos por la Superintendencia de Compañías, cumpla en presentar a ustedes el Informe de Comisario por el ejercicio económico terminado al 31 de Diciembre del 2009 dejando constancia de lo siguiente.

1. La compañía esta constituida en la República del Ecuador, el día Lunes veintiséis (26) de abril del año dos mil cuatro , su actividad es la compra, promoción, administración, venta, arrendamiento y concesión de toda clase de obras civiles sean estas vivienda, familiares o unifamiliares, edificios, ciudadelas , urbanizaciones, conjuntos habitacionales, lotizaciones, oficinas, locales comerciales, centros comerciales, etc.. Para ello la Compañía queda facultada a adquirir inmuebles y venderlos una vez edificada la obra civil, dentro de este derecho se incluye la prestación de servicios de asesoría, asistencia técnica, fiscalización e implementación de proyectos y sistemas en las áreas de la promoción y venta de inmuebles, administración, explotación, concesión, contabilidad, y la prestación de servicios de asesoría, implementación, y desarrollo de negocios en general, para cumplir con este objetivo la compañía esta autorizada a intervenir en todo los actos y contratos públicos o privados que se convocaren para los efectos citados.

2. La Administración de la empresa ha ejercido sus funciones de conformidad a las normas legales, estatutarias y reglamentarias vigentes, la colaboración que he recibido de la compañía y sus funcionarios para el cumplimiento de mis funciones han sido en los mejores términos.

Los libros de Actas de Junta General y de Directorio así como los Libros de Contabilidad se llevan de acuerdo con lo que establece las normas legales pertinentes, la convocatoria a Junta General de Accionistas, se realizó de conformidad con las disposiciones societarias vigentes.

3. Las Políticas Contables de la compañía son las establecidas por la Federación Nacional de Contadores del Ecuador, las mismas que están basadas en Normas Ecuatorianas de Contabilidad; las cifras presentadas en los Estados Financieros

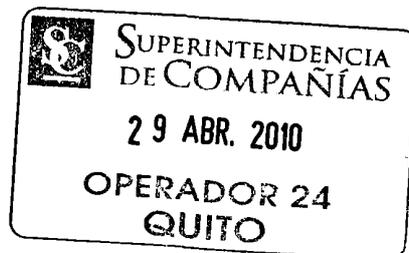
guardan correspondencia con las asentadas en los registros contables y con los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en el Ecuador.

4. En el desempeño de mis funciones de Comisario de **INMOBILIARIA DEL OLMO INOLMO S.A.** he dado cumplimiento a lo que establece la Ley de Compañías en su artículo No.279, mismo que prevé revisiones de Estados Financieros, libros de la Compañía, entre otros.

5. En cuanto al sistema de Control Interno se refiere, la compañía dispone de una razonable seguridad en la protección de Activos contra la pérdida o disposición no autorizada y la confiabilidad de los registros contables para la preparación de los Estados Financieros y la existencia de elementos para identificar los activos y definir la responsabilidad sobre los mismos.

6. Las cifras presentadas en los Estados Financieros guardan correspondencia con las asentadas en los Registros Contables, con respecto al ejercicio económico del año 2009 pongo a su consideración las siguientes cifras reportadas a su cierre.

ACTIVO	2.043.677,02
PASIVO	967.245,40
PATRIMONIO	1.078.845,42
PERDIDA	(2.413,80)
INGRESOS	23.094,00
GASTOS	25.507,80



7. Los Activos con que cuenta la empresa son: Activo Corriente por \$278.147,61 que se encuentra en Caja, Bancos Nacionales y Extranjeros, Anticipo a Terceros, Fideicomiso San Luis, Impuestos Anticipados. El Activo Fijo que son Equipos de Computo y su Depreciación asciende a \$369,22. Activos No Corriente son Inversiones que corresponden a Acciones y Participaciones por \$ 126.500 y Fideicomiso San Luis por un valor de \$1.638.660,19.

El Pasivo esta conformado por: Pasivo Corriente por \$142.355,40 que son Otras Cuentas por Pagar, Aportes a Futuras Capitalizaciones e Impuestos por Pagar.

Pasivo no Corriente por \$ 824.890,00 que corresponden a concesiones en ventas a Conclina S.A. y Hospital Metropolitano.

El valor del Patrimonio es por \$1.076.431,62. El Capital Social corresponde al Capital Pagado por \$50.000,00 y el Aporte a Futuras Capitalizaciones realizados por los Socios por \$1'700.000,00. Los Resultados son Pérdidas de Años Anteriores (671.154,58) y Pérdida del Presente Ejercicio (2.413,80).

Los Ingresos que ha percibido la empresa provienen de *Intereses en Inversiones* por un valor de \$23.094,00.

Los Gastos ascienden a \$25.507,80, que son por servicios básicos, obligaciones con entidades del sector público y servicios con terceros. La empresa todavía no opera en su actividad principal por lo que no existe Ingresos Operativos generando de esta manera Pérdida a la Compañía.

El Informe de Auditoria realizado por la empresa DELLOITTE & TOUCHE refleja razonabilidad en los Estados Financieros, además en todos los aspectos importantes de la Situación Financiera de la empresa **INMOBILIARIA DEL OLMO INOLMO S.A.** Al 31 de Diciembre 2009.

8. En este informe se revisaron los siguientes Indicadores Financieros

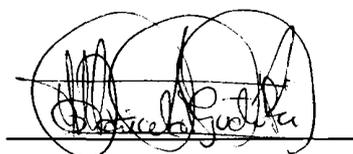
INDICADOR	DICIEMBRE	DICIEMBRE	DESCRIPCIÓN
	2009	2008	
LIQUIDEZ			
RAZÓN CORRIENTE (Veces)	1,95	1,90	Activo Corriente / Pasivo Corriente
CAPITAL NETO DE TRABAJO (Dólares)	135.792,21	137.910,81	Activo Corriente - Pasivo Corriente
ENDEUDAMIENTO			
NIVEL DE ENDEUDAMIENTO TOTAL (%)	0,47	0,48	Total Pasivo/Total Activo
ENDEUDAMIENTO	0,90	0,91	Pasivo Total/Patrimonio

La Situación Económica de la Empresa refleja que por cada \$1,00 de deuda, tenemos \$1,95 dólares para cubrir las deudas a corto plazo, También contamos con un Capital de Trabajo de \$135.792,21 existiendo una diferencia a la baja del 1,54% en relación al período 2008.

Al confrontar el Total de Pasivos con el Total de Activos se determina que el 47% del Total de Activos es ajeno, y que el 53% es de propiedad de la Empresa, el 90% del Patrimonio es ajeno y el 10% corresponde a la Compañía

9. Desconozco que existan hechos subsecuentes entre la fecha de cierre del Balance y del Informe de Comisario, que a criterio de la Gerencia General de la empresa pudieren tener efectos importantes en la presentación general de los Estados Financieros.

10. He revisado el conjunto de políticas y procedimientos que aplica la empresa para su Control Interno por lo que considero que la Información Financiera es Confiable.



MARICELA GUATO RIOS

REG. NAC. C.P.A. 28883

