

Quito, 28 de marzo del 2012

PARA: INMOBILIARIA DEL OLMO INOLMO S.A.  
DE: Lalaleo Cevallos Carmen  
ASUNTO: INFORME AL BALANCE DEL AÑO 2011.

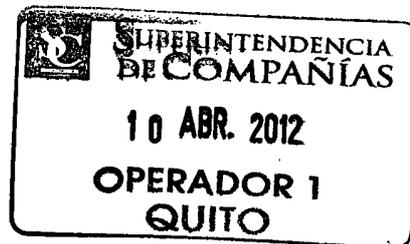
De mi consideración:

Adjunto a la presente encontrará el Informe al Balance General y Estado de Resultados correspondiente al ejercicio económico Enero-Diciembre del 2011, a fin de que pueda ponerlo a consideración de la Junta de Socios de la empresa.

Atentamente,

  
Lalaleo Cevallos Carmen  
COMISARIO

171881320-5



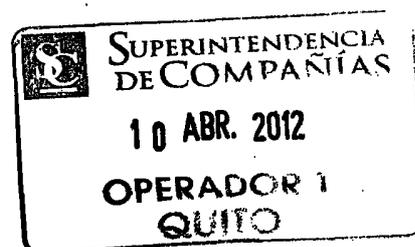
Quito, 28 de marzo del 2012.

A los señores socios de:  
INMOBILIARIA DEL OLMO INOLMO S.A.

En mi calidad de comisario de la empresa INMOBILIARIA DEL OLMO INOLMO S.A., y en cumplimiento a la función que me asigna el Art. 279 de la Ley de Compañías. Cumplo en informarles que he examinado el Balance General de la Compañía al 31 de diciembre del 2011, y el correspondiente Estado de Resultados, por el año terminado en esta fecha y después del análisis efectuado a las cifras presentadas en los Estados Financieros, estos presentan razonablemente la Situación Financiera de INMOBILIARIA DEL OLMO INOLMO S.A., en todos los aspectos importantes al 31 de diciembre del 2011.

Atentamente,

  
Catalina Cevallos Carmen  
COMISARIO

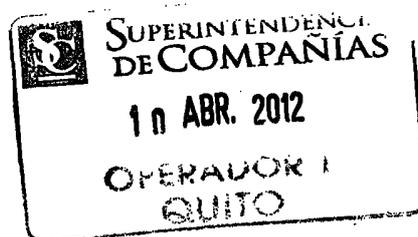


## **INFORME DE COMISARIO**

En mi calidad de Comisario de la Compañía, presento a consideración de la Junta de Socios el informe relacionado con los Estados de Situación y Estado de Resultados de INMOBILIARIA DEL OLMO INOLMO S.A., correspondiente al Ejercicio Económico del 2011.

Es importante indicar que la preparación de los Estados Financieros es responsabilidad de los Administradores de la empresa. Mi responsabilidad, como comisario, consiste en dar cumplimiento a las disposiciones establecidas en la Ley de Compañías y los reglamentos establecidos por la Superintendencia de Compañías, en los siguientes aspectos:

- Los administradores de INMOBILIARIA DEL OLMO INOLMO S.A., han cumplido con las normas legales, estatutarias y reglamentarias, así como con las resoluciones de la Junta General de Socios.
- La empresa cuenta con los libros sociales, libro de actas de Juntas Generales y Extraordinarias de socios, así como los comprobantes y registros contables se llevan y conservan de conformidad con las disposiciones legales vigentes.
- En cuanto al Sistema de Control Interno la compañía dispone de una razonable seguridad en la protección de Activos contra pérdida por uso o disposición no autorizada. De la misma manera las transacciones han sido registradas debidamente y permiten la preparación de los Estados Financieros y cuenta con los elementos para identificar los activos y definir la responsabilidad sobre los mismos.
- Los valores presentados en los Estados Financieros guardan relación con los asentados en los Registros Contables y con respecto al cierre del año 2011, a continuación se pone en consideración las siguientes cifras reportadas en los Balances, para lo cual se presenta también un cuadro de anexo como parte integral a este informe:
- En el año 2011, los Activos de la empresa se incrementan en \$12.060,50 dólares debido principalmente a una variación en la cartera ya que se aumentó en \$17.228,76 valor que se podrá evidenciar en los anexos al Balance.

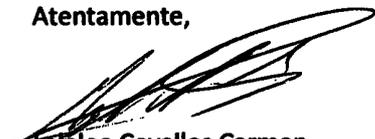


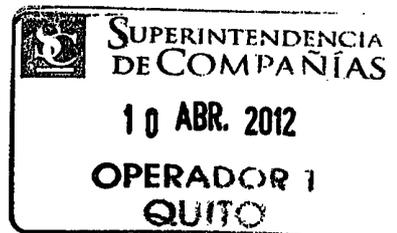
- Para el año 2011, se obtuvieron ingresos por \$48.262,60 dólares valor que representa un aumento del 44% con relación a los ingresos del año 2010, y los egresos disminuyeron en un 18% en relación al año 2010, sumando un valor de \$35.361,40 dólares, generando como resultado una utilidad de \$12.901,20 para el año 2011.

Finalmente, se analizan los Índices Financieros determinando lo siguiente:

1. La empresa cuenta con un Capital de Trabajo de \$ 127.068,46 presentando un aumento del 16% en relación al año anterior.
  2. En base a la Razón Corriente, constatamos que la Situación Económica de la Compañía refleja que, por cada \$1,00 de deuda tenemos \$1.89 dólares para poder cubrir las deudas a corto plazo.
  3. En cuanto al Nivel de Endeudamiento, encontramos que el 47% de las obligaciones corresponde a terceros, mientras el 53% es de propiedad de la empresa.
  4. La participación de terceros en el Capital de la empresa se encuentra en la relación de que: por cada \$1 del Patrimonio se tiene \$0.90 que han sido financiadas con fondos de terceros.
- En mi opinión, las cifras reflejadas en los Estados Financieros son razonables. Y la Gestión Administrativa, así como las operaciones Financieras, Contables y Operativas no presentan desviaciones o hechos relevantes que puedan significar riesgo alguno en la Situación Financiera de la Empresa INMOBILIARIA DEL OLMO INOLMO S.A.

Atentamente,

  
Cataldo Cevallos Carmen  
COMISARIO



ANEXO AL INFORME DE COMISARIO

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011

<b>BALANCE GENERAL</b>	<b>SALDO AL 31 DE DICIEMBRE 2010</b>	<b>SALDO AL 31 DE DICIEMBRE 2011</b>	<b>VARIACIÓN</b>
<b>ACTIVO</b>			
Activo Corriente	252.781.79	269.402.68	16.620.89
Gastos pagados por anticipado	16.609.42	12.123.05	4.486.37
Otros Activos	1.765.160.19	1.765.160.19	-
Activo Fijo	74.02	-	74.02
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>2.034.625.42</b>	<b>2.046.685.92</b>	<b>12.060.50</b>
<b>PASIVO</b>			
Corto Plazo	143.174.92	142.334.22	840.70
Largo Plazo	824.890.00	824.890.00	-
<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>968.064.92</b>	<b>967.224.22</b>	<b>840.70</b>
<b>PATRIMONIO</b>			
Capital Social	50.000.00	50.000.00	-
Aporte Futuras Capitalizaciones	1.700.000.00	1.700.000.00	-
Resultados	683.439.50	670.538.30	12.901.20
<b>TOTAL PATRIMONIO</b>	<b>1.066.569.50</b>	<b>1.079.461.70</b>	<b>12.901.20</b>
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>	<b>2.034.625.42</b>	<b>2.046.685.92</b>	<b>12.060.50</b>

<b>ESTADO DE RESULTADOS</b>	<b>SALDO AL 31 DE DICIEMBRE 2010</b>	<b>SALDO AL 31 DE DICIEMBRE 2011</b>	<b>VARIACIÓN</b>
<b>INGRESOS</b>			
Ingreso por Asesoría Administrativa	28.000.00	40.000.00	143%
Dividendos de Conclina	5.508.40	8.262.60	150%
<b>TOTAL INGRESOS</b>	<b>33.508.40</b>	<b>48.262.60</b>	<b>144%</b>
<b>EGRESOS</b>			
Gastos Operacionales	35.123.47	34.865.67	99%
Gastos No Deducibles	9.256.05	495.73	6%
<b>TOTAL EGRESOS</b>	<b>43.379.52</b>	<b>35.361.40</b>	<b>82%</b>
<b>UTILIDAD DEL EJERCICIO</b>	<b>9.871.12</b>	<b>12.901.20</b>	<b>-131%</b>



ANEXO AL INFORME DE COMISARIO

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011

<b>ÍNDICES FINANCIEROS</b>	<b>SALDO AL 31 DE DICIEMBRE 2010</b>	<b>SALDO AL 31 DE DICIEMBRE 2011</b>
<b>LIQUIDEZ</b>		
Capital de Trabajo	109.808.87	127.068.46
Razón Corriente	1.77	1.89
<b>ENDEUDAMIENTO</b>		
Nivel de Endudamiento	47.8%	47.3%
<b>APALANCAMIENTO</b>		
Apalancamiento	0.91	0.90

