

Quito, 15 de marzo de 2015

**SEÑORES ACCIONISTAS DE INMOBILIARIA INSADESA S.A.**

Señores Accionistas:

En cumplimiento a las disposiciones señaladas en los artículos 274 y siguientes relacionados con la fiscalización y los balance, teniendo en consideración el contenido de los artículos 291 y 292 de la Ley de Compañía y, en mi calidad de Comisario Principal de la empresa **INMOBILIARIA INSADESA S.A.** elevo a su conocimiento el Informe Económico correspondiente a los resultados de la revisión de los Estados Financieros sujetos a mi análisis y opinión, documentos preparados bajo la Normativas contables vigentes, y afectados con la aplicación de las NIIF. Los documentos mencionados, son responsabilidad de la Administración de la compañía, siendo mi responsabilidad expresar una opinión sobre estos estados financieros basado en la revisión efectuada.

**ASPECTOS ANALIZADOS Y VERIFICADOS**

La administración de la empresa ha estructurado los estados financieros: Estado de Situación Financiera, Estado de Resultados Integral, Estado de Cambios en el Patrimonio, Estado de Flujo de Efectivo y las Notas Explicativas, conforme las disposiciones legales vigentes..

En los aspectos societarios, la administración de la empresa ha cumplido con las disposiciones de la Ley de Compañías respecto de llevar adecuadamente los libros societarios.

**INMOBILIARIA INSADESA S.A** ha cumplido con las obligaciones tributarias fiscales, municipales, laborales y de seguridad social, constantes en la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno; Código del Trabajo; Ley de Seguridad Social y Ley de Compañías, no manteniendo pendiente el cumplimiento de ninguna obligación.

Las cuentas por cobrar son de propiedad efectiva de la empresa y están debidamente respaldadas y documentadas, sin que se considere riesgo su recuperación.

Los pasivos corresponden a impuestos que la empresa ha retenido y cubiertos oportunamente según los plazos establecidos por el SRI.

Las cuentas por pagar con proveedores y terceros, igualmente, se encuentran con los respaldos legales como facturas, contratos, etc.

**ANALISIS DE LAS CIFRAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS**

Las cifras obtenidas durante los ejercicios económicos 2014 y 2013 permiten realizar comparativamente el cálculo de varios índices financieros para analizar los resultados y movimientos de la empresa, su comportamiento en el mercado y los resultados de la política administrativa desarrollada para alcanzar sus objetivos.



Indicador Financiero	Diciembre 31 de 2014			Diciembre 31 de 2013		
Índice de Solvencia:	<u>24,324.01</u> 327.60	74.25	Veces	<u>24,719.68</u> 1,110.58	22.26	Veces
Capital de Trabajo	24,651.61	US \$ Dólares		25,830.26	US \$ Dólares	
Márgen de Seguridad	<u>24,651.61</u> 327.60	75.25	%	<u>25,830.26</u> 1,110.58	23.26	%
Nivel de Endeudamiento	<u>327.60</u> 80,537.05	0.00	Veces	<u>1,110.58</u> 64,215.28	0.02	Veces
Nivel de Inversión Propia	<u>80,209.45</u> 80,537.05	1.00	Veces	<u>63,104.70</u> 64,215.28	0.98	Veces
Apalancamiento	<u>327.60</u> 80,209.45	0.00	Veces	<u>1,110.58</u> 63,104.70	0.02	Veces

### **5 CONCLUSIONES:**

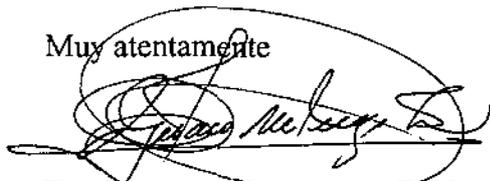
En mi opinión desde el punto de vista contable y financiero, los Estado de Situación Financiera, Estado de Resultados Integral, Estado de Cambios en el Patrimonio, Estado de Flujo de Efectivo y Notas Explicativas, preparados por la administración de la empresa **INMOBILIARA INSADESA S.A.**, y sometidos a mi análisis, presentan razonablemente la información contable y financiera de acuerdo a la nueva normativa contable vigente en el país, se ha aplicado correctamente las disposiciones legales, reglamentarias y resolutivas en materia tributaria, societaria, de seguridad social, laboral, etc. Lo que permite minimizar cualesquier riesgo con las instituciones de control.

Por los fundamentos antes señalados, recomiendo a la asamblea general de accionistas de **INMOBILIARA INSADESA S.A.**, aprobar en su conjunto los estados financieros por el ejercicio financiero 2014.

Agradezco a los señores accionistas de la empresa, por distinguirme para las funciones de COMISARIO de la compañía y a la administración de la misma por su colaboración prestada para poder cumplir con la responsabilidad a mí encomendada.

Quedo a su disposición para absolver inquietudes o dudas relativas con el trabajo encomendado en el entendido de haber cumplido satisfactoriamente su encargo y agradeciendo por la confianza depositada.

Muy atentamente



**Ec. Gustavo Montenegro Zaldumbide**  
**COMISARIO**

INMOBILIARIA INSADDESA S.A.  
ANALISIS COMPARATIVO DE BALANCES

CUENTAS	Diciembre 31 de 2014	%	Diciembre 31 de 2013	%	Aumentos	Disminuciones
<b>ACTIVO</b>						
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>						
Exigible						
Compañías Relacionadas	21,712.34	26.96	24,719.68	38.50	0.00	3,007.34
Otras Cuentas por Cobrar	2,611.67	3.24	0.00	0.00	2,611.67	0.00
<b>Total Activo Exigible</b>	<b>24,324.01</b>	<b>30.20</b>	<b>24,719.68</b>	<b>38.50</b>	<b>0.00</b>	<b>395.67</b>
<b>TOTAL ACTIVO CORRIENTE</b>	<b>24,324.01</b>	<b>30.20</b>	<b>24,719.68</b>	<b>38.50</b>	<b>0.00</b>	<b>395.67</b>
<b>OTROS ACTIVOS</b>						
Inversion Corporación Favorita	56,213.04	69.80	39,495.60	61.50	16,717.44	0.00
<b>Total Otros Activos</b>	<b>56,213.04</b>	<b>69.80</b>	<b>39,495.60</b>	<b>61.50</b>	<b>16,717.44</b>	<b>0.00</b>
<b>TOTAL ACTIVOS</b>	<b>80,537.05</b>	<b>100.00</b>	<b>64,215.28</b>	<b>100.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
<b>PASIVO</b>						
<b>PASIVO CORRIENTE</b>						
Impuestos Retenidos	327.60	0.41	1,110.58	1.73	0.00	782.98
<b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>	<b>327.60</b>	<b>0.41</b>	<b>1,110.58</b>	<b>1.73</b>	<b>0.00</b>	<b>782.98</b>
<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>327.60</b>	<b>0.41</b>	<b>1,110.58</b>	<b>1.73</b>	<b>0.00</b>	<b>782.98</b>
<b>PATRIMONIO</b>						
Capital Social	5,000.00	6.21	5,000.00	7.79	0.00	0.00
Reserva Legal	56,416.10	70.05	56,416.10	87.85	0.00	0.00
Resultado ejercicio anteriores	1,688.60	2.10	(3,516.95)	(5.48)	5,205.55	0.00
Resultado del ejercicio	17,104.75	21.24	5,205.55	8.11	11,899.20	0.00
<b>TOTAL PATRIMONIO</b>	<b>80,209.45</b>	<b>99.59</b>	<b>63,104.70</b>	<b>98.27</b>	<b>17,104.75</b>	<b>0.00</b>
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>	<b>80,537.05</b>	<b>100.00</b>	<b>64,215.28</b>	<b>100.00</b>	<b>16,321.77</b>	<b>0.00</b>
<b>INGRESOS</b>						
<b>Ingresos No Operacionales</b>						
Rendimiento de acciones						
Dividendos Ganados	0.00	0.00	6,797.21	100.00	0.00	6,797.21
<b>Total Ingresos No Operacionales</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>6,797.21</b>	<b>100.00</b>	<b>0.00</b>	<b>6,797.21</b>
<b>UTILIDAD OPERACIONAL</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>6,797.21</b>	<b>100.00</b>	<b>0.00</b>	<b>6,797.21</b>
<b>Gastos</b>						
Contribuciones	(47.79)	0.00	(97.08)	(1.43)	49.29	0.00
Rendimiento de Acciones	(3,520.26)	0.00	0.00	0.00	0.00	3,520.26
Dividendos	22,849.37	0.00	0.00	0.00	22,849.37	0.00
Valoración de Acciones	(430.19)	0.00	0.00	0.00	0.00	430.19
Movilizaciones	(2.60)	0.00	(10.00)	(0.15)	7.40	0.00
Refrigerios	0.00	0.00	(10.55)	(0.16)	10.55	0.00
Honorarios Profesionales	(1,333.33)	0.00	0.00	0.00	0.00	1,333.33
<b>Total Gastos e Ingresos</b>	<b>17,515.20</b>	<b>0.00</b>	<b>(117.63)</b>	<b>(1.73)</b>	<b>17,632.83</b>	<b>0.00</b>
<b>Utilidad (Pérdida) del ejercicio</b>	<b>17,515.20</b>	<b>0.00</b>	<b>6,679.58</b>	<b>98.27</b>	<b>10,835.62</b>	<b>0.00</b>
Impuesto a la Renta	(410.45)	0.00	(1,474.03)	(21.69)	1,063.58	0.00
<b>Resultado del ejercicio</b>	<b>17,104.75</b>	<b>0.00</b>	<b>5,205.55</b>	<b>76.58</b>	<b>11,899.20</b>	<b>0.00</b>