

Quito, 11 de marzo de 2016

SEÑORES ACCIONISTAS DE INMOBILIARIA INSADDESA 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 INSADDESA 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 INSADDESA 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 2015 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 2015		Diciembre 31 de 2014	
Indice de Solvencia:	23.554,48	100 Veces	<u>24.324,01</u>	74,25 Veces
	0,00		327,60	
Capital de Trabajo	23.554,48	US \$ Dólares	24.651,61	US \$ Dólares
Márgen de Seguridad	<u>23.554,48</u>	100 %	<u>24.651,61</u>	75,25 %
	0,00		327,60	
Nivel de Endeudamiento	<u>0,00</u>	0 Veces	<u>327,60</u>	0 Veces
	54.411,28		80.537,05	
Nivel de Inversión Propia	<u>54.411,28</u>	1 Veces	<u>80.209,45</u>	1 Veces
	54.411,28		80.537,05	
Apalancamiento	<u>0,00</u>	0 Veces	<u>327,60</u>	0 Veces
	54.411,28		80.209,45	

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 2015.

Es necesario aclarar que en la cuenta de Patrimonio aparece el capital de US\$ 5.000,00 de la empresa y como resultados de los movimientos de ejercicios anteriores tiene un Patrimonio Neto de US\$ 54.511,28, producto de la Reserva Legal y Resultados de acumulados por un monto de US\$ 75.209,45 suficientes para absorber la pérdida de US\$ 25.798,17

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 mi 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 INSADESA S.A.
ANALISIS COMPARATIVO DE BALANCES

CUENTAS	Diciembre 31 de 2015	%	Diciembre 31 de 2014	%	Aumentos	Disminución
ACTIVO						
Exigible						
Compañías Relacionadas	23.554,48	43,29	21.712,34	26,96	1.842,14	0,00
Otras Cuentas por Cobrar	0,00	0,00	2.611,67	3,24	0,00	2.611,67
Total Activo Exigible	23.554,48	43,29	24.324,01	30,20	0,00	769,53
TOTAL ACTIVO CORRIENTE	23.554,48	43,29	24.324,01	30,20	0,00	769,53
OTROS ACTIVOS						
Inversion Corporación Favorita	30.856,80	56,71	56.213,04	69,80	0,00	25.356,24
Total Otros Activos	30.856,80	56,71	56.213,04	69,80	0,00	25.356,24
TOTAL ACTIVOS	54.411,28	100,00	80.537,05	100,00	0,00	0,00
PASIVO						
PASIVO CORRIENTE						
Impuestos Retenidos	0,00	0,00	327,60	0,41	0,00	327,60
TOTAL PASIVO CORRIENTE	0,00	0,00	327,60	0,41	0,00	327,60
TOTAL PASIVO	0,00	0,00	327,60	0,41	0,00	327,60
PATRIMONIO						
Capital Social	5.000,00	9,19	5.000,00	6,21	0,00	0,00
Reserva Legal	56.416,10	103,68	56.416,10	70,05	0,00	0,00
Resultado ejercicio anteriores	18.793,35	34,54	1.688,60	2,10	17.104,75	0,00
Resultado del ejercicio	(25.798,17)	(47,41)	17.104,75	21,24	0,00	42.902,92
TOTAL PATRIMONIO	54.411,28	100,00	80.209,45	99,59	0,00	25.798,17
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	54.411,28	100,00	80.537,05	100,00	0,00	26.125,77
INGRESOS						
Ingresos No Operacionales						
Rendimiento de acciones						
Dividendos Ganados	1.609,92	0,00	0,00	0,00	1.609,92	0,00
Total Ingresos No Operacionales	1.609,92	0,00	0,00	0,00	1.609,92	0,00
UTILIDAD OPERACIONAL	1.609,92	0,00	0,00	0,00	1.609,92	0,00
Gastos						
Contribuciones	(57,18)	0,00	(47,79)	0,00	0,00	9,39
Rendimiento de Acciones	(25.356,24)	0,00	(3.520,26)	0,00	0,00	21.835,98
Dividendos	0,00	0,00	22.849,37	0,00	0,00	22.849,37
Valoración de Acciones	0,00	0,00	(430,19)	0,00	430,19	0,00
Movilizaciones	(99,50)	0,00	(2,60)	0,00	0,00	96,90
Refrigerios	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Honorarios Profesionales	(1.493,33)	0,00	(1.333,33)	0,00	0,00	160,00
Total Gastos e Ingresos	(27.006,25)	0,00	17.515,20	0,00	0,00	44.521,45
Utilidad (Pérdida) del ejercicio	(25.396,33)	0,00	17.515,20	0,00	0,00	42.911,53
Impuesto a la Renta	(401,84)	0,00	(410,45)	0,00	8,61	0,00
Resultado del ejercicio	(25.798,17)	0,00	17.104,75	0,00	0,00	42.902,92

INMOBILIARIA INSADESA S.A.

INDICES FINANCIEROS

Indicador Financiero	Diciembre 31 de 2015		Diciembre 31 de 2014	
Índice de Solvencia:	<u>23.554,48</u>	100 Veces	<u>24.324,01</u>	74,25 Veces
	0,00		327,60	

Capital de Trabajo	23.554,48 US \$ Dólares	24.651,61 US \$ Dólares
--------------------	-------------------------	-------------------------

Márgen de Seguridad	<u>23.554,48</u>	100 %	<u>24.651,61</u>	75,25 %
	0,00		327,60	

Nivel de Endeudamiento	<u>0,00</u>	0 Veces	<u>327,60</u>	0 Veces
	54.411,28		80.537,05	

Nivel de Inversión Propia	<u>54.411,28</u>	1 Veces	<u>80.209,45</u>	1 Veces
	54.411,28		80.537,05	

Apalancamiento	<u>0,00</u>	0 Veces	<u>327,60</u>	0 Veces
	54.411,28		80.209,45	

