

**INFORME DE COMISARIO REVISOR DE INMOHERO S.A.
POR EL AÑO 2008**

Según lo dispuesto en el Art. 321 de la Ley de Compañías, y la resolución 90.1.5.3.005 de Mayo de 2001 de la SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS; en mi calidad de Comisario Revisor, me permito poner en su conocimiento el informe relacionado a la situación del Área Administrativa, Contable, y Financiera de la Compañía, correspondiente al período económico comprendido del 1 de Enero al 31 de Diciembre de 2008

Luego de haber realizado la revisión de los libros sociales y contables de la compañía, me permito poner en su conocimiento el informe del periodo 2008, mismo que se contiene en los siguientes aspectos:

ADMINISTRACIÓN.- Revisados los registros y archivos de la documentación de la Empresa, debo indicar que todas las normas legales, estatutarias y reglamentarias, han sido cumplidas a cabalidad por parte de los señores representantes, y sus colaboradores, al igual que las diferentes resoluciones adoptadas por las Juntas Generales.

LIBROS SOCIALES.- De Actas, de Expedientes de Actas, Participaciones, Escrituras y Nombramientos, y demás archivos, están en orden y han sido llevados de acuerdo a lo dispuesto por la ley respectiva.

Todos los bienes de la Compañía y su conservación, se encuentran bajo la custodia y responsabilidad de la Administración, misma que es adecuada, y lo que es importante, salvaguarda los intereses de los Sres. Accionistas.

La contabilidad, está respaldada en un sistema computarizado que está implantado, mismo que ha venido funcionando desde hace siete años, el cual se ajusta a las necesidades de la empresa, y esto ha permitido que la información sea confiable tanto para la administración como para los señores accionistas, y además cumple con los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados, no ha habido necesidad de reclasificaciones de cuentas, por lo expuesto, facilitando así obtener la información necesaria de cada una de las cuentas que conforman los Estados Financieros cortados al 31 de Diciembre de 2008

ASPECTO FINANCIERO.-

Referente a este punto como anexo uno, les presento para un mejor entendimiento y explicación, un cuadro de variaciones del estado de Situación entre los periodos 2008 y 2007, mismo que permitirá

INFORME: COMISARIO REVISOR

PAGINA: 02

a primera vista, darse cuenta de la verdadera situación de la Empresa:

**COMPARATIVO DE ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA
2008 - 2007**

A N E X O N. - 1

CUADRO COMPARATIVO DEL ESTADO DE SITUACION FINANCIERA

2008

CUENTAS	2008	2007	AUMENTO DISMINUC	% (+) (-)
ACTIVO CORRIENTE	64.897,67	51.607,69	13.289,98	2.968,98
CAJA			0,00	0,00
BANCOS	3.091,45	1.676,32	1.415,13	84,42
CLIENTES	10.539,41	5.229,31	5.310,10	101,54
PRESTAMOS PENDIENTES	1.500,00	11.631,20	-10.131,20	-87,10
DEUDORES VARIOS	17.929,30	6.298,10	11.631,20	184,68
ANTICIPOS A PROVEEDORES	10.000,00	10.000,00	0,00	0,00
CUENTA DE ACCIONISTAS			0,00	0,00
IMPUESTOS ANTICIPADOS	3.868,39	3.045,99	822,40	27,00
DEUDAS FISCALES	4.401,93	159,58	4.242,35	2.658,45
INVENTARIOS	12.767,19	12.767,19	0,00	0,00
INVERSIONES	800,00	800,00	0,00	0,00
ACTIVOS FIJOS	6.657,25	6.657,25	0,00	0,00
ACTIVOS FIJOS	10.124,54	10.124,54	0,00	0,00
(-)DEPRECIACION ACUMULADA	-3.467,29	-3.467,29	0,00	0,00
TOTAL DEL ACTIVO	71.554,92	58.264,94	13.289,98	
PASIVO CORRIENTE	58.770,72	12.054,56	46.716,16	
CUENTAS POR PAGAR	46.375,74	11.123,93	35.251,81	316,90
OBLIGACIONES EMPLEADOS	855,83	286,66	569,17	198,55
RETENCIONES FUENTE	431,19	10,40	420,79	4.046,06
DEUDAS FISCALES			0,00	0,00
OBLIGACIONES IEES	447,83	633,57	-185,74	-29,32
VARIOS ACREEDORES	1.020,13	0,00	1.020,13	100,00
ANTICIPOS	9.640,00		9.640,00	100,00
PASIVO NO CORRIENTE	56.582,65	27.920,39	28.662,26	
DOCUMENTOS POR PAGAR			0,00	0,00
CUENTA DE ACCIONISTAS	56.582,65	27.920,39	28.662,26	102,66
TOTAL PASIVO	115.353,37	39.974,95	75.378,42	0,00
PATRIMONIO	-43.798,45	18.289,99	0,00	0,00
CAPITAL SOCIAL	1.368,00	1.368,00	0,00	0,00
RESERVAS LEGALES	1.669,03	1.669,03	0,00	0,00
RESERVAS FACULTATIVAS	339,68	339,68	0,00	0,00
RESERVA DE CAPITAL	567,63	567,63	0,00	0,00
RESULTADOS 99	892,34	892,34	0,00	0,00
RESULTADOS 2001	901,22	901,22	0,00	0,00
RESULTADOS 2002	4.450,24	4.450,24	0,00	0,00
RESULTADOS 2003	3.025,36	3.025,36	0,00	0,00
RESULTADOS 2004	4.461,08	4.461,08	0,00	0,00
RESULTADOS 2005	8.195,77	8.195,77	0,00	0,00
RESULTADOS 2006	-610,47	-610,47	0,00	0,00
RESULTADOS 2007	-6.969,89	-6.969,89	0,00	0,00
RESULTADOS 2008	-62.088,44	0,00	-62.088,44	100,00
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	71.554,92	58.264,94	75.378,42	0,00
	0,00	0,00		

Como se demuestra en el cuadro de anexo comparativo, se puede mirar con mucha facilidad las variaciones tanto en valores como en porcentajes que se han suscitado en las diferentes cuentas relacionando los ejercicios económicos mencionados y, de las variaciones desprendidas, podemos expresar lo siguiente:

BANCOS.- En relación al año 2007, existe un incremento del 84.42% de fondos, pese a que el valor no es representativo, vale la pena presentar este detalle.

CLIENTES.- De igual manera en esta cuenta, se demuestra un incremento del 101.54 que corresponde a USD\$ 5.310.10.

PRESTAMOS PENDIENTES.- Hay una variación en menos del 85.63% Con relación al año 2007, lo que significa que estos recursos se han recuperado casi en su totalidad.

DEUDORES VARIOS.- Se da un incremento de USD\$ 11.631.20, que corresponde al 184.68%

ANTICIPOS A PROVEEDORES.- estos valores se han conservado, y esto se dá, por cuanto no se han cristalizado los negocios de compra de activos, para lo cual se anticipó dicho valor.

IMPUESTOS ANTICIPADOS.- Esta cuenta se ha incrementado en el orden del 27%, valor que corresponde a las retenciones en la fuente en ventas por el periodo en estudio, valor que se ha acumulado en los últimos periodos, por cuanto no ha podido ser aplicado o devengado por los resultados negativos.

DEUDAS FISCALES.- corresponde al IVA a favor de la Empresa, mismo que se está aplicando de acuerdo a los ingresos correspondientes, sin embargo su crecimiento se debe a los pagos por servicios realizados en el presente periodo.

ACTIVOS FIJOS.- No hay variaciones

DEPRECIACIONES ACUMULADAS.- Por la razón de que en el presente período se ha obtenido resultados negativos bastante representativos, no se ha aplicado la depreciación correspondiente de los activos fijos, lo cual deberá ser regularizada inmediatamente.

CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR.- el valor se ha incrementado con relación al año 2007 en el orden del 316.9%, cuyo valor asciende a USD\$ 35251.51, y en su mayoría es por deudas contraídas por concepto de comisiones en ventas.

OBLIGACIONES EMPLEADOS.- Esta cuenta se ha incrementado en forma normal, relacionada con los sueldos de los empleados.

INFORME: COMISARIO REVISOR

PÁGINA 04.-

CUENTA DE ACCIONISTAS.- existe un incremento del 102.66%, y son valores prestados a la compañía por parte del Accionista Arq. Jaime Herdoíza, para solventar gastos por falta de ingresos y liquidez de la Empresa.

CAPITAL SOCIAL.- No hay cambios al respecto.

INGRESOS Y GASTOS.-

INGRESOS OPERACIONALES.- Corresponden exclusivamente a valores por concepto de arrendamientos de inmuebles, de propiedad de la Empresa, mismo que no han sido suficientes para solventar los gastos generados en la gestión de la misma.

GASTOS DE ADMINISTRACION.- Con relación al año 2007, se han incrementado en el orden de USD\$ 5.004.11, que equivale al 19.25%

GASTOS DE VENTAS.- existe un incremento de gastos muy representativo, por el valor de USD\$ 34.621.41, y representa el porcentaje del 807.03%, y su incremento se debe exclusivamente a comisiones pagadas. Y es una de las causas principales de la pérdida del período.

OTRAS CUENTAS DE GASTOS.- se han incrementado en USD\$ 1.522.74 que corresponde a un porcentaje de 80.76, que si bien es cierto que en valores es relativamente bajo, en porcentajes tiene relación con el resto de gastos.

PROPORCIONES Y ANÁLISIS

(En Unidades de Miles de dólares)

INDICE DE SOLVENCIA.-

<u>Activo Corriente</u>	64.097.67	= 1.09
<u>Pasivo Corriente</u>	58.770.72	

Para el presente ejercicio se dispone de USD \$ 1.09 Dólares, por cada USD\$ \$ 1,00 de deuda contraída.

INDICE DE PATRIMONIO A ACTIVO FIJO.-

<u>Patrimonio</u>	-43.798.45	= -4.33	= -433.00%
<u>Activo Fijo</u>	10.124.54		

Esto demuestra que los activos fijos de la Compañía, se encuentran desfinanciados en el 433.00% por parte de los Accionistas.

INDICE DEL PATRIMONIO A ACTIVOS TOTALES.-

<u>Patrimonio</u>	-43.798.45	= -0.61 = -61.00%
<u>Activo total</u>	71.554.92	

Una vez revisados y analizado los registros legales, contables, administrativos, etc. me permito manifestar que todo ha sido realizado sobre documentos que reposan en la Empresa, los mismos que están bajo la Custodia de los Sres. Administradores, por lo cual, recomiendo la aprobación de los estados financieros.

RECOMENDACIONES.- Es importante que de parte de los Señores Accionistas, se tome una determinación inmediata referente a los resultados negativos de los últimos periodos, por cuanto ha entrado en una liquidación obligada por parte de la Superintendencia de Compañías, por lo que, para que esto no suceda, se debería proceder a un aumento de capital.

Por otra parte se debe revisar los gastos incurridos en el presente año, y racionalizar para el nuevo periodo, y/o buscar nuevas fuentes de ingresos. Y de esta manera establecer un punto de equilibrio, caso contrario la Compañía está asfixiándose económicamente.

HASTA AQUÍ MI INFORME.-

Quiero expresar un profundo agradecimiento a los señores ejecutivos, por haberme confiada tan delicada función, y de igual manera mi agradecimiento efusivo a la plana de empleados que han sabido colaborar eficientemente para poder emitir mi informe a cabalidad.

Augurándoles éxitos en lo futuro, quedo de Ud(s).

Atentamente


ESTELA TINITANA VILLALTA
COMISARIO REVISOR
2008