

Quito, marzo 12 del 2010

Señores

ACCIONISTAS DE

INMOSEPAC S.A.

Presente.-

**Señores Accionistas:**

Dando cumplimiento a los artículos 274 y siguientes y 292 de la Ley de Compañías y en mi calidad de Comisario Principal de la empresa INMOSEPAC S.A., pongo en su conocimiento el informe Económico correspondiente al ejercicio 2009.

### **1.- OBJETO SOCIAL DE LA COMPAÑÍA**

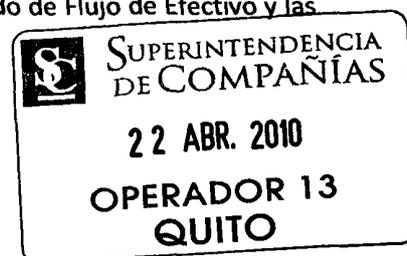
INMOSEPAC S.A., es una compañía anónima creada al amparo de la Ley de Compañías, y bajo el control de la Superintendencia de Compañías en lo societario, del Servicio de Rentas Internas en lo tributario, del Ministerio del Trabajo en lo laboral, del IESS en la seguridad social y del Municipio en Impuestos seccionales.

La actividad económica principal de la empresa es la prestación de servicios de arrendamiento de bienes inmuebles.

### **2.- ASPECTOS CONTABLES**

Las transacciones comerciales, realizadas durante el presente ejercicio, se sujetan a las disposiciones constantes en los Principios Contables Generalmente Aceptados y a las Normas Ecuatorianas de Contabilidad, así como a los Fundamentos y técnicas Contables.

La administración de la empresa ha estructurado los estados financieros: Balance General, Estado de resultados, Estado de Cambios en el Patrimonio, Estado de Flujo de Efectivo y las Notas explicativas.



INMOSEPAC S.A. según las disposiciones de la Superintendencia de Compañías, debe aplicar obligatoriamente las NIFF's y NIC's a partir del ejercicio financiero 2012 por tanto el año de transición es el 2011.

### **3.- ASPECTOS TRIBUTARIOS FISCALES**

Durante el ejercicio 2009, INMOSEPAC S.A., en su calidad de contribuyente ha cumplido con las obligaciones tributarias fiscales, municipales, laborales y de seguridad social, constantes en la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno, Ley Orgánica de Régimen Municipal, Código del Trabajo, ley de Seguridad Social y Ley de Compañías.

Ha presentado las declaraciones del IVA mensuales como agente de percepción y retención, declaraciones de retenciones en la fuente de impuesto a la renta, declaraciones de impuesto a la renta global por el ejercicio 2008. Anexos Transaccionales de IVA, Anexo Transaccional por rentas en relación de Dependencia, contribución a la Superintendencia de Compañías, Impuestos Municipales, etc.

Ha observado y aplicado las reformas tributarias constantes en la Ley Reformativa para la Equidad Tributaria y sus reformas Posteriores, así como su reglamento de aplicación y resoluciones emitidas por la administración tributaria.

### **4.- ASPECTOS SOCIETARIOS Y CUSTODIO DE ACTIVOS**

La administración de la empresa ha tenido el cuidado de mantener debidamente custodiados los activos de la compañía, a través de la contratación de pólizas de seguro, así como el manejo y custodio de los libros societarios y contables.

### **5.- ASPECTO FINANCIERO**

- Los ingresos operacionales en el presente ejercicio han experimentado un incremento del 2.88% y los ingresos no operacionales un decremento del 24.85% con respecto al ejercicio financiero 2008. Los ingresos totales crecieron en el 2.42% con respecto al 2008.
- Los gastos operacionales y los otros gastos se incrementaron en el 10.96%, comparando con los valores registrados en el ejercicio financiero 2008.



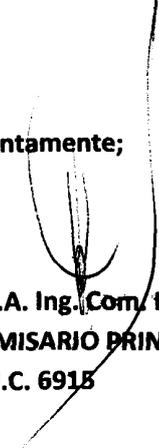
- El 15% de participación Utilidad a trabajadores decrecieron en el 41.08% y el Impuesto a la Renta Global disminuyo en el 31.00% comparado con el 2008.
- La Utilidad neta del ejercicio 2009 es de USD 6.439,84 que comparada con los USD 10.930,13 del 2008 representa un decremento absoluto del USD 4.490,29 y porcentual del 41.08%
- El valor Patrimonial por Acción representa USD 53,9938 por acción, considerando que el valor nominativo es de USD 1,00 por cada una.
- El total de activos durante el ejercicio financiero 2009 se disminuyo en USD 4.976,24 que representa el 6,69% respecto del año 2008, el valor total de los activos al 31 de Diciembre del 2009 es de USD 69.394,87
- Los índices financieros por el ejercicio financiero 2009 demuestran que la empresa se encuentra plenamente en operación y los resultados obtenidos permiten cumplir satisfactoriamente en todos sus aspectos con el principio contable "Empresa en Marcha", por lo tanto no se deslumbra eventos subsecuentes que pongan en riesgo las operaciones de comercialización de la empresa INMOSEPAC S.A..

## **6.- CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES**

1. Desde el punto de vista contable y financiero, en mi opinión, los estados financieros; balance general, estado de resultados, estado de cambios en el patrimonio y estado de flujo de efectivo preparados por la administración de la empresa INMOSEPAC S.A. presentan razonablemente la información contable y financiera de acuerdo a la normativa contable vigente en el país.
2. La empresa ha aplicado correctamente las disposiciones legales en materia tributaria, societaria, de seguridad social, laboral, etc. Lo que permite minimizar cualquier riesgo con las instituciones de control.
3. Recomendamos a la administración de la empresa continuar con la política de cumplir con las disposiciones contables, tributarias, financieras, de seguridad social, laborales y otras como se ha venido haciendo hasta la fecha, para de esta manera continuar alcanzando las metas que se han propuesto los señores inversionistas y el personal ejecutivo, administrativo y de producción de la compañía.

4. Recomendamos a la administración de la empresa continuar con los programas de capacitación al área financiera- contable en el conocimiento e implementación de las NIFF-NIC.
5. Por los fundamentos antes señalados, recomiendo a la asamblea general de accionistas de INMOSEPAC S.A., aprobar en su conjunto los estados financieros por el ejercicio 2009.
6. Agradezco a los señores accionistas de la empresa INMOSEPAC S.A., por habernos distinguido con el cargo 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.

**Atentamente;**



**C.P.A. Ing. Com/ Diego Galarza.  
COMISARIO PRINCIPAL  
R.N.C. 6915**