

INFORME DE COMISARIO

A LOS ACCIONISTAS DE INMOBILIARIA INMOSA S.A.

En mi calidad de Comisaria Principal de **INMOBILIARIA INMOSA S.A.**, y en cumplimiento a las normas vigentes de la Ley De Compañías, tengo el agrado de dirigirme a ustedes para presentar el Informe de Comisario por el año terminado al 31 de diciembre del 2011.

En conformidad a lo que dispone la Ley de Compañías, revisé y examiné los balances, libros, registros contables y los libros sociales, los cuales se llevan de conformidad a las normas legales.

Para tener una certeza razonable de si los estados financieros no contienen errores importantes, efectué pruebas de cumplimiento de obligaciones de la compañía, así como del cumplimiento de las resoluciones de Junta General. La Administración de la empresa cumple con las normas legales, reglamentarias y estatutarias, así como con las resoluciones de Junta General.

Las cifras registradas en los libros de contabilidad corresponden a las cifras presentadas en los estados financieros. El control interno de la compañía brinda un buen margen de seguridad, las transacciones realizadas por la compañía han sido debidamente aprobadas y registradas en la contabilidad. La custodia de bienes de propiedad de la empresa es adecuada.

En mi opinión los estados financieros, presentan razonablemente, en todos sus aspectos importantes, la situación financiera de **INMOBILIARIA INMOSA S.A.** al 31 de diciembre del 2011 y los resultados de sus operaciones por el año terminado a esa fecha, de conformidad con principios de contabilidad generalmente aceptados.

Agradezco por la colaboración prestada para el cumplimiento de mis funciones.

Atentamente,



Patricia Morales de Herrera
Comisaria

Quito, marzo 16 del 2012



INMOBILIARIA INMOSA S.A.

**Balance General al 31 de diciembre del 2011
Expresado en U.S. Dólares**

ACTIVO

Caja y Bancos	5,133.49	
Cuentas por Cobrar	25,581.13	
Pagos Anticipados	1,132.36	
Total Activo Corriente		31,846.98
Activo No Corriente		10.53
Activo Fijo, neto		<u>86,353.96</u>
TOTAL ACTIVO		<u>118,211.47</u>

PASIVO Y PATRIMONIO

Pasivo Corriente	27,371.36	
Pasivo Largo Plazo	27,370.35	
Total Pasivo		54,741.71
Patrimonio		<u>63,469.76</u>
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		<u>118,211.47</u>



**INMOBILIARIA INMOSA S.A.
PRINCIPALES INDICADORES ECONOMICOS**

	2010	2011
APALANCAMIENTO FINANCIERO (Activos Totales/Patrimonio)	1.31	1.86
INDICE DE LIQUIDEZ (Caja Bancos+Cuentas por Cobrar)/Pasivo Corriente	1.68	1.12
INDICE DE LIQUIDEZ INMEDIATA Efectivo/Pasivo Corriente	0.12	0.19
INDICE DE SOLVENCIA Activo Corriente/Pasivo Corriente	1.71	1.16
INDICE DE SOLIDEZ Pasivo Total/Activo Total	23.85%	46.31%
INDICE PATRIMONIAL Patrimonio /Activo Total	76.15%	53.69%
INDICE DE AUTONOMIA Patrimonio/Pasivo Total	319.31%	115.94%
INDICE DE ENDEUDAMIENTO Pasivo Total/Patrimonio	0.31	0.86
CAPITAL DE TRABAJO AL FINALIZAR EL PERIODO Activo Corriente (menos) Pasivo Corriente	13,210.01	4,475.62

