

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 2012.

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, los cuales expresan la información de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

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 2012 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 14 del 2013

INMOBILIARIA INMOSA S.A.

**Balance General al 31 de diciembre del 2012
Expresado en U.S. Dólares**

ACTIVO

Caja y Bancos	5,549.59	
Cuentas por Cobrar	20,857.04	
Pagos Anticipados	1,797.70	
Total Activo Corriente		28,204.33
Activo No Corriente		10.53
Activo Fijo, neto		<u>70,421.08</u>
TOTAL ACTIVO		<u>98,635.94</u>

PASIVO Y PATRIMONIO

Pasivo Corriente	273.26	
Pasivo Largo Plazo	63,855.37	

Total Pasivo		64,128.63
Patrimonio		<u>34,507.31</u>
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		<u>98,635.94</u>

4

INMOBILIARIA INMOSA S.A.

**Estado de Resultados
Por el año terminado al 31 de diciembre del 2012
Expresado en U.S. Dólares**

INGRESOS POR ARRIENDOS	0.00
Gastos Administrativos	28,321.31
Utilidad en Venta de Activos	
Pérdida en Operaciones	(28,321.31)
Otros Gastos (Ingresos) Neto	
Intereses Ganados	

Pérdida Neta antes de Provisión para participación participación a trabajadores e impuesto a la renta	(28,321.31)
MENOS:	
Participación Trabajadores	0.00
Impuesto a la Renta	(641.14)

PERDIDA NETA	<u>(28,962.45)</u>

7

INMOBILIARIA INMOSA S.A.
PRINCIPALES INDICADORES ECONOMICOS

	2011	2012
APALANCAMIENTO FINANCIERO (Activos Totales/Patrimonio)	1.86	2.86
INDICE DE LIQUIDEZ (Caja Bancos+Cuentas por Cobrar)/Pasivo Corriente	1.12	96.64
INDICE DE LIQUIDEZ INMEDIATA Efectivo/Pasivo Corriente	0.19	20.31
INDICE DE SOLVENCIA Activo Corriente/Pasivo Corriente	1.16	103.21
INDICE DE SOLIDEZ Pasivo Total/Activo Total	46.31%	65.02%
INDICE PATRIMONIAL Patrimonio /Activo Total	53.69%	34.98%
INDICE DE AUTONOMIA Patrimonio/Pasivo Total	115.94%	53.81%
INDICE DE ENDEUDAMIENTO Pasivo Total/Patrimonio	0.86	1.86
CAPITAL DE TRABAJO AL FINALIZAR EL PERIODO Activo Corriente (menos) Pasivo Corriente	4,475.62	27,931.07

D