

## 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 Rectificadorio por el año terminado al 31 de diciembre del 2014.

**INMOBILIARIA INMOSA S.A.** tiene como giro del negocio el alquiler de bienes inmuebles. Durante el ejercicio 2014 no ha sido posible arrendar los inmuebles, los ingresos obtenidos corresponden a la venta de activos fijos.

Con fecha 28 de noviembre del 2014, por decisión de la Junta Extraordinaria de Accionistas que resolvió la liquidación voluntaria por disolución de **INMOBILIARIA INMOSA S.A.**, se procedió a asignar al Dr. Gonzalo Chiriboga Cordovez, único accionista de la compañía, las Propiedades de Inversión de la compañía, movimiento que involucró a las cuentas: Instalaciones, Depreciación Acumulada Instalaciones; Propiedades de Inversión, casa 5 Country Plaza; Propiedades de Inversión casa 1 El Algarve; Propiedades de Inversión, terreno casa 5 Country Plaza; Depreciación Acumulada Propiedades de Inversión, casa 5 Country Plaza ; Depreciación Acumulada Propiedades de Inversión, casa 1 El Algarve; Accionistas por Pagar Largo Plazo ,Dr Gonzalo Chiriboga Cordovez; y, Aportes para futura Capitalización, Dr Gonzalo Chiriboga Cordovez. Con los saldos modificados en las referidas cuentas se emitió el balance y la declaración original de impuesto a la renta al 31 de diciembre del 2014. Información que fue subida al portal del SRI y de la Superintendencia de Compañías y que sirvió de base para los informes de labores y de comisario.

En razón de que los estados financieros al 31 de diciembre del 2014, fueron observados por la Superintendencia de Compañías, en el sentido de que se reverse los movimientos registrados del 28 de noviembre del 2014, **INMOBILIARIA INMOSA S.A.**, en cumplimiento a lo dispuesto, procede a la reversión solicitada y se emiten nuevos Estados Financieros al 31 de diciembre del 2014; y, en base a ellos una declaración sustitutiva, misma que fue subida al Portal de SRI y de la Superintendencia de Compañías.

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, los cuales, con las reversiones solicitadas por la Superintendencia de Compañías, mantienen los resultados aprobados en la Junta Ordinaria de Accionistas celebrada el 30 de marzo del 2015.

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 2014 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, junio 19 del 2015

**INMOBILIARIA INMOSA S.A.****Balance General al 31 de diciembre del 2014**  
Expresado en U.S. Dólares

<b>ACTIVO</b>	
Caja y Bancos	11.047,35
Cuentas por Cobrar	18,22
Pagos Anticipados	-
<b>Total Activo Corriente</b>	<b>11.065,57</b>
<b>Activo No Corriente</b>	<b>0,00</b>
<b>Activo Fijo, neto</b>	<b>34.588,25</b>
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b><u>45.653,82</u></b>
<b>PASIVO Y PATRIMONIO</b>	
Pasivo Corriente	0,00
Pasivo Largo Plazo	0,00
<b>Total Pasivo</b>	<b>0,00</b>
<b>Patrimonio</b>	<b>45.653,82</b>
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>	<b><u>45.653,82</u></b>

**INMOBILIARIA INMOSA S.A.****Estado de Resultados**  
Por el año terminado al 31 de diciembre del 2014  
Expresado en U.S. Dólares

<b>INGRESOS</b>	<b>13.560,74</b>
<b>Gastos Administrativos</b>	<b>19.773,85</b>
<b>Utilidad en Venta de Activos</b>	
<b>Pérdida en Operaciones</b>	<b>(6.213,11)</b>
<b>Otros Gastos (Ingresos) Neto</b>	
Intereses Ganados	
<b>Pérdida Neta antes de Provisión para participación</b>	
<b>participación a trabajadores e impuesto a la renta</b>	<b>(6.213,11)</b>
<b>MENOS:</b>	
Participación Trabajadores	0,00
Impuesto a la Renta	0,00
<b>PERDIDA NETA</b>	<b><u>(6.213,11)</u></b>

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

	<b>2013</b>	<b>2014</b>
<b>APALANCAMIENTO FINANCIERO</b> (Activos Totales/Patrimonio)	4,07	1,00
<b>INDICE DE LIQUIDEZ</b> (Caja Bancos+Cuentas por Cobrar)/Pasivo Corriente	12,91	0,00
<b>INDICE DE LIQUIDEZ INMEDIATA</b> Efectivo/Pasivo Corriente	12,91	0,00
<b>INDICE DE SOLVENCIA</b> Activo Corriente/Pasivo Corriente	13,67	0,00
<b>INDICE DE SOLIDEZ</b> Pasivo Total/Activo Total	75,41%	0,00%
<b>INDICE PATRIMONIAL</b> Patrimonio /Activo Total	24,59%	100,00%
<b>INDICE DE AUTONOMIA</b> Patrimonio/Pasivo Total	32,60%	0,00%
<b>INDICE DE ENDEUDAMIENTO</b> Pasivo Total/Patrimonio	3,07	0,00
<b>CAPITAL DE TRABAJO AL FINALIZAR EL PERIODO</b> Activo Corriente (menos) Pasivo Corriente	40.066,41	11.065,57

D