

“INMOBILIARIA INMOSA S.A.”

Avda. Colón 698 – Edificio El Dorado

Quito - Ecuador

Señores Accionistas:

En cumplimiento de las disposiciones legales y estatutarias, me es grato presentar a consideración de los Señores Accionistas de “INMOBILIARIA INMOSA S.A.”, el Informe de Labores, el Informe de la Señora Comisaria, conjuntamente con el Balance General y la Cuenta de Pérdidas y Ganancias, correspondientes al ejercicio económico del dos mil doce.

El crecimiento del Producto Interno Bruto (PIB), de acuerdo a información emitida por el Banco Central del Ecuador fue del 5.01 por ciento en el año 2012, cifra que está por encima de la media regional que se ubicó en el 3.4 por ciento.

Ecuador se benefició el año pasado de los elevados precios del petróleo y de altos ingresos tributarios.

El desempleo ha bajado a cerca del 5 por ciento de la población económicamente activa y el subempleo al 40 anual, reducción influida por casi 3 puntos absorbidos por el sector público.

La inflación anual terminó el 2012 en 4.16%, que resultó 1.25 puntos porcentuales menor que la inflación a diciembre del 2011 que fue del 5.41%. Se experimentó una desaceleración de la inflación en el último mes de diciembre que fue de -0.19%.

Las exportaciones totales FOB, entre los meses de enero y octubre de 2012, alcanzaron USD20,009 millones, monto que significa un incremento del 8.3% con relación a las ventas externas registradas en los diez meses del año 2011, que fueron de USD18,478.2 millones.

El incremento en los precios del barril de petróleo crudo y sus derivados en 5%, dio como resultado un incremento en el valor FOB de las exportaciones petroleras de 9.5%, al pasar de USD10,775.3 millones en enero-octubre de

2011 a USD11,797.8 millones en el mismo período del año 2012. El volumen de estas exportaciones aumentó en el 4.2%.

La Balanza Comercial, durante el período enero-octubre de 2012, registró un superávit de USD2.6 millones, lo que representó una recuperación comercial de 100.9%, si se compara con el saldo de la balanza comercial del mismo período de 2011, que fue de USD-284.8 millones.

El Salario Básico Unificado para el 2012 fue de US\$292,00 que representa un incremento del 10.61 % en relación al del año 2011 que era de US\$264,00; y un incremento del 21.67% frente al año 2010, el cual ascendía a un valor de US\$240,00;

“INMOBILIARIA INMOSA S.A.”, para el ejercicio 2.012 se había propuesto como objetivo fundamental el arrendamiento del inmueble principal que conforma sus activos que es la casa # 5, del Conjunto Country Plaza del sector de El Condado, en la parroquia de Cotocollao. Sin embargo, hasta el momento ha sido imposible el arrendamiento de este inmueble, debido a que el sector inmobiliario es el que se ha visto más afectado por la crisis económica que sufrió el país en los años 2.009, 2.010 y que aún se ha mantenido en el 2.012.

Los gastos de US\$ 28.962,56 han sido los indispensables para cancelar las cuotas de condominio, para el mantenimiento del inmueble; y, los necesarios para cumplir con las obligaciones tributarias y fiscales establecidas por las Leyes vigentes.

La Gerencia y la Presidencia, en conformidad a lo dispuesto por los Estatutos de la Compañía, han dado estricto cumplimiento a las resoluciones adoptadas por la Junta General de Accionistas.

Los Estados Financieros han sido presentados bajo las normas establecidas en la Legislación vigente.

La Gerencia General y la Presidencia ponen a conocimiento de esta Junta General de Accionistas que no se ha realizado ningún tipo de ajustes contables resultantes del proceso de adopción de las NIIF, pues la Administración, en consideración a que el objeto social de la compañía es inmobiliario, ha decidido aplicar el método del costo como costo atribuido a la fecha de adopción de NIIF como consta en el Estado de Situación Financiera y Estado de Resultado Integral bajo NIIF al año terminado al 31 de diciembre del 2012; y la conciliación del Patrimonio neto del período de transición.

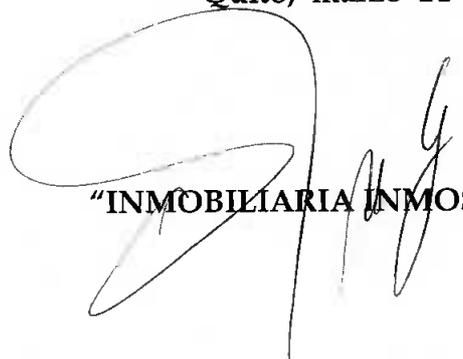
De acuerdo a las normas establecidas en la Resolución 08.G.DSC.010 emitida por la Superintendencia de Compañías, la resolución tomada por la Administración deberá ser ratificada por esta Junta General Universal de

Accionistas, de modo que la Junta General de Accionistas apruebe el estado de Situación financiera y el estado de Resultados Integral, correspondientes al ejercicio financiero del año 2012; y, autorice el registro contable de la conciliación del patrimonio neto al final del período de transición realizado al 31 de diciembre del 2.012.

En base a lo anteriormente mencionado y al Informe de la Sra. Comisaria, me permito recomendar a la Junta General Universal Ordinaria de Accionistas que en relación a la pérdida obtenida en el ejercicio dos mil doce, se proceda en conformidad a lo previsto en la Ley vigente.

Queda en consideración de los Señores Accionistas el presente Informe; y, corresponde a esta Junta General de Accionistas designar al Presidente y al Gerente General por el período estatutario de dos años; designar al Comisario Principal y Suplente para el ejercicio dos mil trece; y, fijar las respectivas remuneraciones.

Quito, marzo 14 del 2.013



"INMOBILIARIA INMOSA S.A."

Martín Chiriboga Chaves
Gerente

Ehm