

Quito, 19 de marzo de 2010

INFORME DE COMISARIO

A los señores Accionistas y Junta de Directores de
INMOBILIARIA INVERNAL II S.A

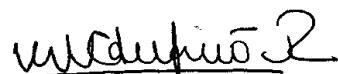
1. En cumplimiento de la nominación como comisaria que me hiciera la Junta General de Accionistas, he revisado el balance general de INMOBILIARIA INVERNAL II S.A al 31 de diciembre del 2009 y los correspondientes estados de resultados, de cambios en el patrimonio de los accionistas y de flujos de caja por el año terminado en esta fecha. Dichos estados financieros son responsabilidad de la Gerencia de la Compañía. Mi responsabilidad es expresar una opinión sobre dichos estados financieros y el cumplimiento por parte de la Compañía de normas legales, estatutarias y reglamentarias; así como regulaciones y disposiciones de la Superintendencia de Compañías.
2. La Compañía ha dado cumplimiento a normas legales, estatutarias y reglamentarias, así como a resoluciones de las Juntas Generales de Accionistas y de Directorio. La colaboración prestada para el cumplimiento de mis funciones ha sido siempre en los mejores términos. Los libros de Actas, de Junta General y de Directorio, así como el libro de Acciones y Accionistas y Libros de Contabilidad se llevan de acuerdo con lo que establecen las normas legales pertinentes.
3. El cumplimiento de mis funciones lo he realizado de acuerdo con lo que establece la Ley, la cual prevé revisiones de estados financieros, libros sociales de la Compañía, revisión de garantías, entre otras. Al respecto debo indicar que no han existido situaciones que deban ser informadas.
27 ABR. 2010
4. El sistema de control interno de la Compañía provee una razonable seguridad en cuanto a la protección de activos contra pérdida o disposición no autorizada, y la confiabilidad de los registros contables para la preparación de los estados financieros y la existencia de elementos para identificar los activos y definir la responsabilidad sobre los mismos. El concepto de seguridad razonable, reconoce que el costo de un sistema de control contable no debería exceder del monto de los beneficios que se derivan del mismo y además reconoce que la evaluación de estos factores necesariamente requiere estimaciones y juicios por parte de la Gerencia.

5. Al 31 de diciembre del 2009 la Compañía presentó ingresos por US\$ 501 mil dólares, los cuales provinieron de ingresos por arriendos principalmente (89%). A nivel de egresos, se registró un total de US\$ 370 mil dólares, que corresponden fundamentalmente a gastos administrativos (82%).

Por lo tanto, la utilidad del ejercicio fue de US\$ 131 mil dólares, antes de impuesto a la renta. El impuesto a la renta causado fue de US\$ 36 mil dólares, con lo cual la utilidad neta del ejercicio fue de US\$ 95 mil dólares.

El activo de la Compañía fue de US\$ 6 millones 149 mil dólares; el pasivo de US\$ 661 mil dólares y el patrimonio junto con el resultado del ejercicio, de US\$ 5 millones, 488 mil dólares.

6. En mi opinión, los referidos estados financieros presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes la situación financiera de INMOBILIARIA INVERNAL II S.A al 31 de diciembre del 2009 y los resultados de sus operaciones y los flujos de caja por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador.



Econ. Martha Tufiño
COMISARIO PRINCIPAL