Quito, abril 4 del 2011

INFORME DE COMISARIO

A los señores Accionistas de **INMOBILIARIA INVERNAL II S.A.**:

1. He revisado el Estado de Situación Financiera de **INMOBILIARIA INVERNAL II S.A.**, al 31 de diciembre del 2010 y los correspondientes Estado de Resultados, Evolución del Patrimonio y Estado de Flujos de Efectivo. 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, en función del Art. 279 de la Ley de Compañías.

2. Mi revisión fue efectuada de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Auditoría. Estas normas requieren que una revisión sea diseñada y realizada para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen exposiciones erróneas e inexactas de importancia. Esta revisión incluye el examen, a base de pruebas, de la evidencia que soporta las cantidades y revelaciones presentadas en los Estados Financieros. Incluye también la evaluación de los principios de contabilidad utilizados y las estimaciones importantes hechas por la Gerencia, así como una evaluación de la presentación general de estos estados. Considero que mi revisión provee una base razonable para expresar mi opinión.

3. La compañía ha dado cumplimiento a normas legales, estatutarias y reglamentarias así como a Resoluciones de las Juntas Generales de Accionistas. 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 vigentes.

4. La Compañía ha cumplido con la obligatoriedad de entregar información a la Superintendencia de Compañías por el período terminado al 31 de Diciembre del 2009 de acuerdo con disposiciones reglamentarias vigentes.

5. El cumplimiento de mis funciones lo he realizado de acuerdo con lo que establece la Ley de Compañías, la cual prevé no solo velar por el cumplimiento de requisitos legales sino además por el cumplimiento de normas de buena administración; al respecto debo indicar que no han existido situaciones materiales o significativas que deban ser informadas.

6. 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.

Ing.Com. Darwin Ramírez C., PhD

7. El patrimonio de la compañía al 31 de diciembre de 2010 es de US$ 5,348 mil dólares frente a US$ 5,488 mil dólares al 31 de diciembre de 2009. Durante el 2010 los resultados netos de la compañía han sido de US$ 48 mil dólares de utilidad, frente a US$ 95 mil dólares del año 2009. En el año 2010 se efectuaron devoluciones de aportes para futuras capitalizaciones por US$ 218 mil dólares frente a los aportes para futuras capitalizaciones realizados en el 2009 por US$ 2,927 mil dólares.

8. El Estado de Flujo de Efectivo arroja un efectivo utilizado en actividades de operación de US$ 70 mil dólares, frente a un efectivo neto proveniente de actividades de operación en el 2009 por US$ 1,710 mil dólares. Las actividades de inversión han sido financiadas sustancialmente con obligaciones a largo plazo.

9. En mi opinión, los referidos Estados Financieros presentan razonablemente, en los aspectos importantes la situación financiera de **INMOBILIARIA INVERNAL II S.A.**, al 31 de diciembre del 2010 y los resultados del período de acuerdo con políticas y prácticas establecidas o autorizadas por la Superintendencia de Compañías.

10. Conforme a disposiciones legales **INMOBILIARIA INVERNAL II S.A.** deberá presentar sus Estados Financieros a partir del 1 de enero de 2011, aplicando de manera obligatoria Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF's), considerando además el período 2010 como de transición y la base de referencia para efectos comparativos.

11. Este informe debe ser leído en forma conjunta con el Informe de los Auditores Independientes sobre los Estados Financieros de **INMOBILIARIA INVERNAL II S.A.**

Ing.Com. Darwin Ramírez C., PhD
COMISARIO

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS
21 ABR. 2011
OPERADOR 25
QUITO