

Quito, 06 de abril de 2.011

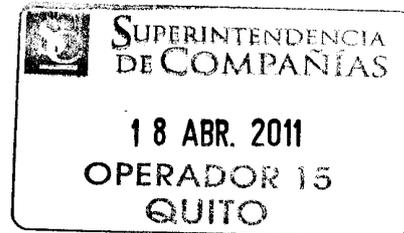
A los Señores Accionistas de
INMOBILIARIA TORREVIEJA S.A.
Ciudad.

De conformidad al requerimiento de los señores Accionistas de INMOBILIARIA TORREVIEJA S.A.. y en cumplimiento a las disposiciones legales y luego del análisis y control efectuado a los valores presentados en los Estados Financieros.

Se determina razonabilidad en la Situación Financiera de. Inmobiliaria Torre Vieja S.A. en todos los aspectos importantes al 31 de Diciembre de 2.010, que se detalla en varios anexos que se agregan.

Atentamente,


Angel Medardo Silva V.
REG. NAC. C.P.A. 3120



INFORME DE COMISARIO

1. En mi calidad de Comisario de Inmobiliaria Torrevieja S.A. y en cumplimiento con las disposiciones vigentes de la Ley de Compañías, así como de las resoluciones que se adopten de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF", es mi compromiso presentar el Informe de revisión de los Registros Contables y documentos del Ejercicio Económico 2.010.

- Los Libros de Actas de la Junta General y Directorio, así como los Registros Contables y análogos, se llevan de conformidad a los Normas Legales pertinentes. La convocatoria a Junta General de Accionistas, ha sido realizado de conformidad a las disposiciones vigentes.

2. POLÍTICAS CONTABLES.

- Los Estados Financieros se hallan preparados en U.S. dólares.
 - Las Políticas Contables de la Compañía, son las establecidas por la Federación Nacional de Contadores y autorizadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador.
 - Las cifras presentadas mediante los Estados Financieros, son iguales a los Registros Contables, mediante los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en el Ecuador.
3. El desempeño de mis funciones de Comisario de Inmobiliaria Torrevieja S.A., es confirmar el cumplimiento de lo establecido por la Ley de Compañías en su artículo 279, el mismo que prevé revisiones de los Estados Financieros, Registros Contables de la misma, entre otros.
4. Referente a la Resolución No. SC-INPA-UA-G-10-005 de 5 Noviembre de 2.010, publicada en el Registro Oficial No. 335 de 7 de Diciembre de 2.010, que tiene una clara definición sobre la aplicación de las NIFF. según la clase de Entidades, se ha dado curso de acuerdo al cronograma de aplicación respectiva, así como de los Reglamentos sujetos al control y vigilancia del Organismo respectivo.
5. En cuanto al Sistema de Control Interno, se dispone de una lógica seguridad en la protección de Activos y análogos, contra la pérdida o disposición no autorizada, la confiabilidad de los Registros Contables en vigencia, permite la elaboración de los Estados Financieros, así como la existencia de elementos para identificar los mismos, para definir las responsabilidades.


Amisv.



6. Las cifras y más información presentadas en los Estados Financieros, corresponden a las anotadas en los Registros Contables, con relación al Ejercicio Económico, que pongo a consideración las siguientes cifras al cierre del Ejercicio al 31 de Diciembre de 2.010.

INMOBILIARIA TORREVIEJA S.A.

BALANCE GENERAL AL 31-DICIEMBRE-2.010

• TOTAL ACTIVO	\$ 1'433.959.09	
• TOTAL PASIVO		\$ - 1'479.895.14
• TOTAL PATRIMONIO		45.936.05

ESTADO DE RESULTADOS

• INGRESOS	--	
• (-) GASTOS OPERACIONALES		47.086,65

7. El total del ACTIVO antes indicado, comprende los siguientes rubros:
- ACTIVO CORRIENTE, en el que constan, Bancos, Otras Cuentas por Cobrar, Anticipos a Terceros, Anticipos Impuesto a La Renta.
 - ACTIVOS FIJOS, Terreno.
 - PASIVO, con Proveedores, Obligaciones Bancarias, Otras Cuentas por Pagar, Préstamos Accionistas, Préstamos Socios.
 - EL PATRIMONIO, constituido por Capital y Reserva, Capitalizaciones Futuras, Cuentas de Resultados.
8. Mediante varios Indicadores Financieros, me permito en términos relativos, definir lo siguientes:

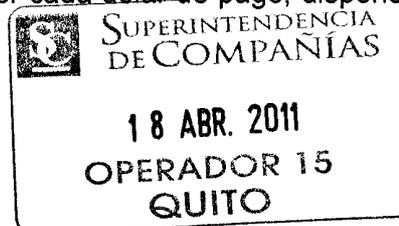
o **RAZON DE LIQUIDEZ TOTAL**

ACTIVO TOTAL : PASIVO TOTAL.

Indica cuantos dólares tenemos por cada dólar de pago, disponemos de

\$ 0,97

Amv.



o **RAZONES DE ENDEUDAMIENTO**

PASIVO TOTAL : ACTIVO TOTAL.

Esta relación mide el nivel en que los Activos han sido financiados con recursos de terceros, el resultado representa mas del 100%, cuyo endeudamiento determina por prestamos mantenidos con los accionistas.

9. En base al Informe de Auditoría del Ejercicio 2.010, se determina razonabilidad en los Estados Financieros, en todos los aspectos materiales y la gestión Administrativa y Gerencial de Inmobiliaria Torre Vieja S.A., al 31 de Diciembre de 2.010.
10. Verificado el Conjunto de Políticas y Procedimientos que aplica la Compañía para su Control Interno, considero que la información Financiera es confiable, me permito recomendar se mejore la misma, así como descartar la Cuenta Pérdidas Acumuladas, según el giro del negocio,


A/TSV.

