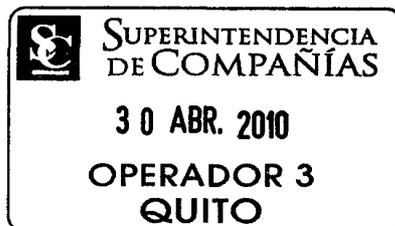




ESTRATEGIA FINANCIERA TRIBUTARIA
Contadores Públicos - Auditores

INMOBILIARIA SANTA VICTORIA. S.A.

INFORME DE COMISARIO
DEL EJERCICIO ECONÓMICO 2009



CPA. Lic. Fernando Cruz Ramírez
Registro Nacional de Contador No. 17-1763
Móvil: 098915442
Email: franciscercruz@yahoo.com



Quito, 31 de Marzo del 2010

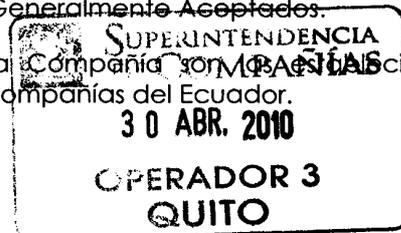
A la Junta General de Accionistas de

INMOBILIARIA SANTA VICTORIA S.A.

En mi calidad de Comisario de INMOBILIARIA SANTA VICTORIA S.A., y en cumplimiento con lo dispuesto en el artículo No. 279 de la Ley de Compañías, la Resolución No. 92.1.4.0014 de septiembre 18 de 1992 de la Superintendencia de Compañías y la nominación de Comisario Principal que me hiciera la Junta General de Accionistas, rindo a ustedes mi informe y opinión sobre la razonabilidad y suficiencia de la información que ha presentado a ustedes la Administración, en relación con la marcha de la compañía por el año terminado el 31 de diciembre de 2009.

He obtenido de los Administradores toda la información sobre las operaciones, documentación y registros que juzgué necesario analizar, así como he revisado el Balance General de la Empresa por el año terminado en esa fecha, sobre los cuales procedo a rendir mi informe;

1. En mi opinión los Administradores han cumplido con las normas legales estatutarias y reglamentarias así como las resoluciones de la Junta General.
2. Las convocatorias a Junta General de Accionistas, se realizaron de conformidad con las disposiciones societarias vigentes.
3. He revisado el Libro de Actas de la Junta General de Accionistas, el mismo que cumple con las disposiciones legales vigentes.
4. Los expedientes de las Juntas Generales se conservan de acuerdo con la ley, así como la lista de asistentes.
5. El sistema de Control Interno Contable de INMOBILIARIA SANTA VICTORIA S.A., tomado en su conjunto es suficiente para cumplir con los objetivos del mismo, que son prever a la Administración de una seguridad razonable, pero no absoluta, de que los activos están salvaguardados contra pérdidas por disposiciones o usos no autorizados y de que las operaciones se ejecuten de acuerdo con las autorizaciones que corresponden y se registran correctamente, para permitir la preparación de los estados financieros de acuerdo con Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados.
6. Las políticas contables aplicadas en la Compañía son aprobadas y autorizadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador.





BASES DE PREPARACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS.- Los Estados Financieros fueron preparados sobre bases contables aplicables a una empresa en marcha, las que proveen la realización de Activos y la cancelación de Pasivos en el curso normal del negocio.

BASES DE PRESENTACIÓN.- Las políticas contables para la presentación de los Balances Generales de la compañía son las establecidas por la Federación Nacional de Contadores del Ecuador y autorizadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador. Estas políticas están basadas en Normas Ecuatorianas de Contabilidad.

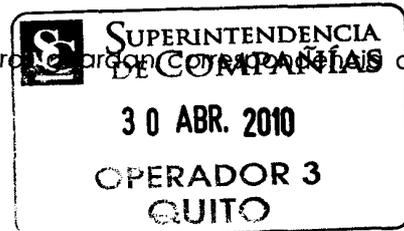
Es oportuno señalar que según lo dispuesto por la Resolución No. 08.G.DSC.010 de la Superintendencia de Compañías, existe un cronograma de fechas para la aplicación de las nuevas Normas Internacionales de Información Financiera, las cuales reemplazarán a las Normas Ecuatorianas de Contabilidad vigentes hasta el cierre del ejercicio 2009.

ASPECTOS FINANCIEROS.- Los Estados Financieros correspondientes al período comprendido del 1 de enero al 31 de diciembre de 2009, revelan los siguientes resultados al aplicar indicadores financieros:

LIQUIDEZ CORRIENTE	345.47
Activo Corriente	28,922.74
<hr/>	
Pasivo Corriente	83.72
MARGEN BRUTO	31.09
Ventas Netas - Costo de Ventas	1,274.76
<hr/>	
Ventas Netas	4,100.00
ESTRUCTURAL	99.74
Total Patrimonio	31,535.82
<hr/>	
Total Activos	31,619.54

Para el ejercicio económico 2009 la Compañía presenta un Capital de USD 1,000.00, un total de Ingresos por USD 4,100.00, un total de Costos y Gastos por USD 3,978.86 y una Utilidad del Ejercicio antes de Impuesto a la Renta de USD 121.14.

Las cifras presentadas en los Estados Financieros se basan en los registros asentados en los libros contables.





En mi opinión los Estados Financieros, criterios y políticas contables seguidos por la Compañía son adecuados y han sido aplicados de manera uniforme.

La información presentada por la Administración refleja en forma razonable en todos los aspectos importantes, la situación financiera de INMOBILIARIA SANTA VICTORIA S.A. al 31 de diciembre de 2009 de acuerdo con Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados.

Lic. Fernando Cruz Ramírez
C.P.A. Registro No. 17-1763
Comisario

