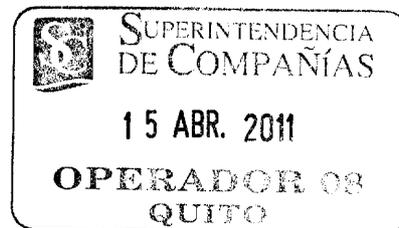




ESTRATEGIA FINANCIERA TRIBUTARIA
Contadores Públicos - Auditores

INMOBILIARIA SANTA VICTORIA. S.A.

INFORME DE COMISARIO
DEL EJERCICIO ECONÓMICO 2010



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



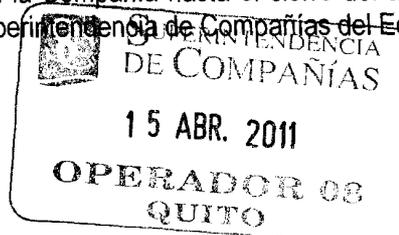
Quito, 31 de Marzo del 2011

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 2010.

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 al 31 de diciembre de 2010, 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 está siendo diseñado para cumplir con los objetivos del mismo, que son preveer 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 hasta el cierre del año 2010 son las establecidas y autorizadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador.





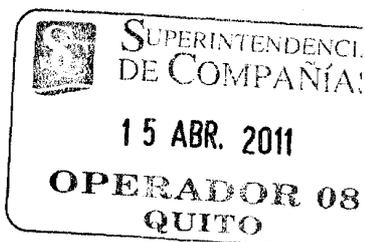
BASES DE PREPARACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS.- Los Estados Financieros fueron preparados sobre bases contables aplicables a una empresa en marcha, las que proveen la realización de Activos y la cancelación de Pasivos en el curso normal del negocio.

BASE DE PRESENTACIÓN.- Mediante Resolución No. 06.Q.ICI.004 del 21 de Agosto del año 2006, la Superintendencia de Compañías en Ecuador, adoptó las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" y determinó que su aplicación sea obligatoria por parte de las Compañías y entidades sujetas a su control y vigilancia, para el registro, preparación y presentación de Estados Financieros. De igual manera mediante Resolución No. 08.G.DSC.010 de Noviembre del año 2008, la entidad de Control Societario dispuso el cronograma de aplicación obligatoria de las NIIF y para el caso de **INMOBILIARIA SANTA VICTORIA. S.A.** se debe aplicar los estándares internacionales a partir del año 2012, siendo el año de transición en 2011.

Por lo expuesto, la preparación de los Estados Financieros correspondientes al período 2010, se ha realizado de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad NEC (vigentes para el caso de la Compañía hasta el año 2010) emitidas por la Federación Nacional de Contadores del Ecuador y sobre normas o prácticas contables establecidas o permitidas por la Superintendencia de Compañías de la República del Ecuador, las mismas que requieren se realice ciertas estimaciones contables que inciden en la valuación de determinados activos, pasivos y revelación de contingencias a la fecha de los Estados Financieros. Se debe considerar que los resultados reales podrían diferir de esas estimaciones.

ASPECTOS FINANCIEROS.- Los Estados Financieros correspondientes al período comprendido del 1 de enero al 31 de diciembre de 2010, revelan lo siguiente:

LIQUIDEZ CORRIENTE	2.19
Activo Corriente	412.53
<u>Pasivo Corriente</u>	<u>188.29</u>
MARGEN BRUTO	41.61
Ventas Netas - Costo de Ventas	2,247.00
<u>Ventas Netas</u>	<u>5,400.00</u>
ESTRUCTURAL	99.42
Total Patrimonio	32,100.67
<u>Total Activos</u>	<u>32,288.96</u>



Para el ejercicio económico 2010 la Compañía presenta un Capital de USD 1,000.00, un total de Ingresos por USD 5,400.00, un total de Costos y Gastos por USD 4,646.86 y una Utilidad del Ejercicio, antes de Participación a Trabajadores e Impuesto a la Renta de de USD 753.14.

Las cifras presentadas en los Estados Financieros guardan correspondencia a los registros asentados en los libros contables.



En mi opinión los Estados Financieros, criterios y políticas contables seguidos por la Compañía hasta el 31 de diciembre del 2010 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 2010 de acuerdo con Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados.

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

