

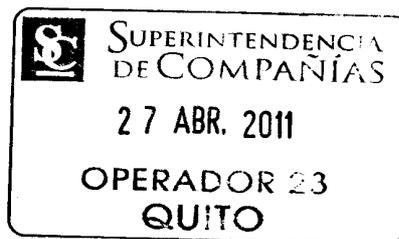
**INFORME DE COMISARIO**

**INMOBILIARIA SOCRU S.A.**

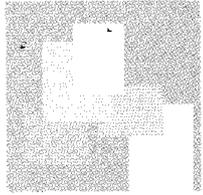
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010**

**INDICE**

- I. INFORME DE COMISARIO
  
- II. INFORMACION COMPLEMENTARIA
  - a) Opinión sobre aquellos aspectos requeridos por la resolución 92-1.4.3-0014 de la Superintendencia de Compañías.
  
  - b) Comentario sobre las operaciones del año 2010.



**LCDA NELLY E. VILLACIS**  
**CPA REG 28079**



**I. INFORME DE COMISARIO**

Quito 15 de Abril del 2011.

A los señores miembros del Directorio y accionistas de **INMOBILIARIA SOCRU S.A.**

1.- He auditado el Balance General de la empresa **INMOBILIARIA SOCRU S.A.**, al 31 de Diciembre del 2010 y el correspondiente estado de resultados. Estos estados financieros son responsabilidad de la administración de la compañía, mi responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en mi auditoria.

2.- Mi auditoria fue efectuada de acuerdo con normas generalmente aceptadas. Estas normas requieren que la misma sea diseñada y realizada para obtener con certeza razonable de que los estados financieros no contengan exposiciones erróneas e inexactas de carácter significativo. Una auditoria incluye el examen sobre la base de pruebas selectivas de la evidencia que soportas las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros.

Incluye también la evaluación de los principios contables utilizados y de las estimaciones relevantes hechas por la administración, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Considero que mi auditoria provee una base razonable para expresar una opinión.

En mi opinión, los estados financieros por mi examinados están acorde con los registros contables y presentan razonablemente la posición financiera de **INMOBILIARIA SOCRU S.A.** al 31 de Diciembre del 2010 y el resultado de sus operaciones por el ejercicio terminado en esa fecha de conformidad con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador.



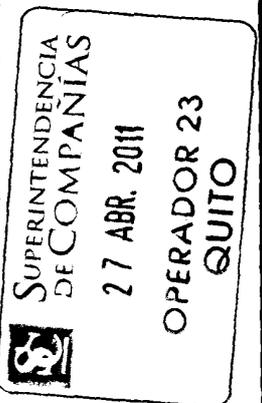
**II. INFORMACION COMPLEMENTARIA:**

**a) Opinión sobre aquellos aspectos requeridos por la resolución 92-1.4.3-0014 de la Superintendencia de Compañías.**

1. Los administradores de INMOBILIARIA SOCRU S.A., han aplicado razonablemente las normas legales, estatutarias y reglamentarias vigentes, así como todas aquellas resoluciones dictadas por la junta general de accionistas por el directorio y por los máximos organismos de la compañía.
2. Los Administradores me han prestado toda su colaboración para el normal desempeño de mi función como comisario de la empresa.
3. La correspondencia, libro de actas de juntas generales de accionistas y directorio, libro de acciones y accionistas, así como los comprobantes y registros contables se llevan y conservan de conformidad con las disposiciones legales vigentes.
4. La custodia y conservación de los bienes de INMOBILIARIA SOCRU S.A. y bienes de terceros bajo la responsabilidad de la sociedad es adecuada.
5. En mi opinión los procedimientos de control interno implantados por los administradores de la compañía son adecuados y ayudan a dicha administración a tener un grado razonable (no absoluto) de seguridad de los recibos que están salvaguardados contra pérdida por uso o disposición no autorizada y que las transacciones han sido efectuadas adecuadamente para permitir la preparación de los estados financieros de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados.

**III. COMENTARIOS SOBRE LAS OPERACIONES DEL AÑO 2010.**

En Ecuador el año 2010, marco una recuperación para el sistema financiero tomando en cuenta que tras la desaceleración económica del año 2009 en donde el PIB creció únicamente el 0.34%, se determina que la estabilización económica en el mundo se está generando dentro de los plazos normales de aplicación y por ende el desarrollo económico del país está tomando el nivel adecuado. El gobierno Ecuatoriano sigue en su línea de revolución ciudadana, la misma que ha generado un gran número de cambios de fondo y forma en el manejo del sector público instituyendo el manejo informático en todas las áreas, si bien es cierto es la búsqueda de la eficiencia pública y lo está logrando, sin embargo es importante mencionar que aun no se ha logrado establecer de manera directa los beneficios fiscales y arancelarios que permitan que la inversión extranjera ingrese con mayor capital a operar en nuestro país, a pesar de la aprobación del código de la producción en donde se analizan varias posibilidades de crecimiento económico y beneficio fiscal en diferentes estancias y sectores de la economía. La aplicación de nuevas resoluciones tributarias han incrementado la recaudación fiscal la misma que seguramente reflejara en los índices de recaudación en el año 2010, ya que en el



mes de Junio 2010 se emite una resolución fiscal en la los Dividendos son objeto de impuestos fiscales atribuidos a los contribuyentes inversionistas. Tomando en cuenta todo el ingreso fiscal que se obtiene en Ecuador si bien es cierto se ha visto el gran desarrollo de inversión en infraestructura vial, fondos de ayuda popular con proyectos de implementación social de sectores olvidados, también indican el incremento del gasto corriente en un 70%, la generación de tantos nuevos estamentos públicos para el cumplimiento de la revolución política sobre la cual se enmarca esta lucha de manos limpias, ha determinado que la misma genere un alto porcentaje de inversión nacional, tomando en cuenta que a pesar de la crisis mundial que nos afecta sigue siendo una de nuestros mayores ingresos la remesas enviadas por nuestros compatriotas residentes en el extranjero.

Ahora en la búsqueda de la globalización financiera, la información que Ecuador necesita generar para la toma adecuada de decisiones fiscales y de inversión, nuestro país se une como uno de 100 países que implementara la aplicación de NIIF el mismo que permita lograr procesos y sistemas uniformes que aumenten la calidad de la información para comparar el desempeño de la compañía con el de sus competidores. Fortaleciendo la confianza general y el acceso a mayores y mejores recursos de financiamiento de las operaciones de las compañías. Actualmente dentro de la valoración de activos Inmobiliaria Socru S. A. se encuentra en el 3er grupo de implementación y aplicación de dichas normas para lo cual el balance general presentado al 31 de Diciembre del 2010, sería el que comience con este proceso de aplicación de las normas internacionales de información financiera.

La posición patrimonial que refleja INMOBILIARIA SOCRU S. A., es de un 76%, los bienes inmuebles y la inversión en acciones son principalmente su valor patrimonial, en el que los bienes inmuebles durante el ejercicio económico genera un 29% del ingreso neto obtenido en el año 2010, es decir, un valor cobrado por Arriendos de USD 26100 dólares. Ahora otro de sus ingresos representativos constituyen los dividendos percibidos por las inversiones en acciones, los mismos que suman 53170.23 durante al año 2010.

Los gastos, han sido manejados, dentro de los procedimientos y políticas contables generalmente aceptadas, cumpliendo cada uno de los reglamentos tributarios vigentes dentro del territorio ecuatoriano.

Por ultimo, agradezco por la confianza depositada en mi persona por parte de los accionistas de INMOBILIARIA SOCRU S. A. en la representación de la Comisaría Principal durante el ejercicio económico 2010. Augurando mis mejores éxitos de desarrollo económico para el año 2011.

**Lcda. NELLY VILLACIS**  
**COMISARIO**  
**CPA REG 28079**

