



**INFORME DE COMISARIO**

**INMOBILIARIA SOCRU S.A.**

**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012**

**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 2012.

LCDA NELLY E. VILLACIS  
CPA REG 28079

## I. INFORME DE COMISARIO

Quito 15 de Abril del 2013.

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 2012 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 auditoría.

2.- Mi auditoría 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 auditoría incluye el examen sobre la base de pruebas selectivas de la evidencia que soporta 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 auditoría provee una base razonable para expresar una opinión.

En mi opinión, los estados financieros por mí examinados están acorde con los registros contables y presentan razonablemente la posición financiera de **INMOBILIARIA SOCRU S.A.** al 31 de Diciembre del 2012 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 2012.**

INMOBILIARIA SOCRU S.A., en el ejercicio económico 2012, guarda en sus cifras el cumplimiento administrativo y legal tributario requerido, así como el cumplimiento de la implementación de NIIF. El impacto patrimonial por aplicación de NIIF, alcanza un valor de 969.926.91 dólares, incrementando el patrimonio en un 86%, este efecto está reflejado en el proceso de implementación y documentos de revaluó de las distintas propiedades de inmuebles que posee la empresa. Se pudo determinar que los lineamientos de análisis y exigencias legales fueron cumplidos, lo que conlleva al registro contable en el año respectivo de aplicación.

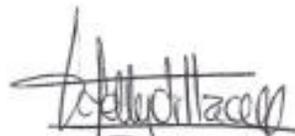
En cifras de Inmobiliaria Socru S.A. guarda en sus Estados Financieros las siguientes se resumen en:

<b>ACTIVO</b>	<b>1188393,83</b>	<b>100%</b>
Corrientes	54.251,15	5%
Inmuebles	553.243,67	47%
Propiedad Planta y Equipo (Dep.)	213.842,32	18%
Inversiones a Largo Plazo	367.056,69	31%
<b>PASIVO</b>	<b>65.238,54</b>	<b>6%</b>
<b>PATRIMONIO</b>	<b>1123.155,29</b>	<b>94%</b>

La posición patrimonial que refleja INMOBILIARIA SOCRU S. A., es de un 94%, la misma que corresponde a los bienes inmuebles y la inversión en acciones a largo plazo, los bienes inmuebles durante el ejercicio económico 2012 generaron un 12% del ingreso neto obtenido el ejercicio, es decir, un valor cobrado por Arriendos de USD 25.200 dólares. Ahora otro de sus ingresos representativos constituyen los dividendos percibidos por las inversiones en acciones, los mismos que suman 188380,74 durante al año 2012.

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 2012. Augurando mis mejores éxitos de desarrollo económico para el año 2013.



Leda. NELLY VILLACIS  
COMISARIO  
CPA REG 28079