

INFORME DE COMISARIO

A LOS SEÑORES ACCIONISTAS DE LA COMPAÑÍA LA HIPOTECARIA HIPOTECASA S.A.

Señores Accionistas:

En mi calidad de Comisario Principal de la Compañía y de conformidad a lo dispuesto en la Ley de Compañías en su Art. 321 y los estatutos de la Empresa, es grato presentar a ustedes el informe por el periodo fiscal 2010, el mismo que contiene la opinión sobre la razonabilidad y suficiencia de la información presentados por la Administración con relación a la marcha de Hipotecasa S.A. en el periodo ya señalado.

La Administración me ha presentado la información referente a las operaciones, transacciones, documentación y registros que he considerado necesario revisar, así como el Balance General de LA HIPOTECARIA HIPOTECASA S.A. al 31 de diciembre del 2010 y el Estado de Perdidas y Ganancias por el periodo Enero 1 a Diciembre 31 del mismo año, debidamente certificados por su Gerente General, el Sr. León Rzonzew Brik y por su contadora, señora Doris del Rocío Gómez Goyes, con registro Profesional No. 0.9936.

Revisados los Estados Financieros y la documentación de respaldo que consideré necesarios en las circunstancias, puedo informar que en el periodo comprendido entre el 1 de Enero y el 31 de Diciembre del año 2010:

La Administración de HIPOTECASA S.A. ha dado cumplimiento a lo que disponen las normas legales vigentes, el Estatuto Social, como también las disposiciones emanadas del Directorio y sus Accionistas en el periodo comprendido entre el 1 Enero y el 31 de Diciembre del 2010,

Se ha verificado que las convocatorias a Juntas Generales y Directorios se han efectuado de acuerdo con las normas legales y lo estipulado en los Estatutos de la Compañía, respecto de los cuales se llevan los libros de actas con sus respectivos expedientes.

El sistema de control interno en su conjunto, satisface los requerimientos para que fueron diseñados, los mismos que dan a la Gerencia General un margen razonable de seguridad de que sus activos están salvaguardados contra usos no apropiados y que sus operaciones se ejecutan con apego a las disposiciones de sus Accionistas y su Gerente General y se registran correctamente, permitiendo la preparación de estados financieros de acuerdo con Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados.

En la preparación de los Estados Financieros, la Empresa cumple con las políticas contables establecidas en las Normas Ecuatorianas de Contabilidad. Estas políticas a su vez están de acuerdo con los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados.



Los registros, documentación contable y estados financieros se llevan en dólares americanos, cumpliendo así con lo establecido en las Normas Ecuatorianas de Contabilidad NEC.

Al verificar las cifras de las cuentas contables expresadas en sus Estados Financieros, vemos que estas concuerdan con las registradas en los libros de contabilidad de la Empresa.

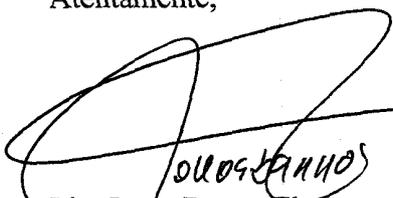
En este año la Empresa ha incrementado la facturación, en un 10% lo cual indica que el mercado se recupera, son parte de este incremento, los créditos hipotecarios IESS y la terminación de proyectos en los que participa la empresa; por su parte los gastos disminuyeron en un 6,7%, en relación al año inmediatamente anterior, sin embargo de lo cual al 31 de diciembre del 2010 hay una Perdida de USD 29,457,34 que frente a la del año anterior que fue de USD 20.082,21 hubo un incremento de la perdida en \$9.375,13

Agradezco muy sinceramente a la Administración de la Compañía por la colaboración prestada para la ejecución de mi trabajo, lo cual hizo posible contar con todos los elementos de juicio para desempeñar mi función de Comisario Principal y entregar a los señores accionistas la siguiente opinión:

Señores Accionistas, en mi opinión, los Estados Financieros presentan en forma razonable la situación financiera de LA HIPOTECARIA HIPOTECASA S.A. al 31 de diciembre del 2010 y los resultados de las operaciones correspondientes al año terminado el 31 de diciembre de este mismo año, de conformidad con los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados y con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad.

Los señores accionistas deberán conocer y aprobar, lo establecido en la resolución No. 08.G.DSC.010, de la Superintendencia de Compañías en la cual se establece la obligatoriedad de aplicar las Normas Internacionales de Información Financiera, (NIIF), siendo el año 2011 un año de transición.

Atentamente,


Lic. Jorge Barros Flores
COMISARIO PRINCIPAL
Reg. 10971



Quito, abril 26 del 2011