

**INMOBILIARIA XIMA S.A. XIMASA**

**INFORME DE COMISARIO**

**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011**



A los Señores Accionistas de

**INMOBILIARIA XIMA S.A. XIMASA.**

En mi calidad de Comisario de INMOBILIARIA XIMA S.A. XIMASA y en cumplimiento de la función que me asigna el numeral 4to. Del art. 279 de la ley de compañías, cúmplame informarles que he examinado el balance general de la Compañía al 31 de diciembre del 2011 y el correspondiente estado de resultados, por el año terminado en esta fecha.

Mi revisión incluyo en base a pruebas selectivas, la revisión de la evidencia que soporta las cifras y revelaciones de los estados financieros; incluyó también, la evolución de los principios de contabilidad utilizados, disposiciones legales relativas a la información financiera emitidas en la República del Ecuador y las estimaciones significativas efectuadas por la gerencia, así como la evaluación de la presentación de los estados financieros en general.

Atendiendo lo dispuesto por la Resolución N° 92-1-4-3-0014, debo indicar:

**1. CUMPLIMIENTO DE RESOLUCIONES**

Como resultado de mi examen, basado en el alcance de mi revisión, en mi opinión las transacciones registradas y los actos de los administradores, en su caso se ajustan a las normas legales, estatutarias y reglamentarias, así como a las resoluciones de las Juntas de Accionistas.

Los libros de actas de juntas de accionistas, libro de acciones y accionistas han sido llevados y se conservan de conformidad con las disposiciones legales.

La correspondencia, los comprobantes, libros y registros de contabilidad han sido llevados conforme a las normas legales y la técnica contable y se conservan de acuerdo a lo prescrito en dichas disposiciones.

**2. PROCEDIMIENTO DE CONTROL INTERNO**

Como parte del examen efectuado, realice un estudio del Sistema de Control Interno Contable de la Compañía en el alcance que consideré necesario para evaluar dicho sistema, tal como lo requieren las normas de auditoría generalmente aceptadas, bajo las cuales, el propósito de evaluación permite establecer una base contable que sirva para determinar la naturaleza, alcance y oportunidad de los procedimientos sustantivos que son necesarios para expresar una opinión sobre los estados financieros examinados. Mi estudio y evaluación del sistema de control interno contable, efectuado con el propósito antes mencionado, no presentó ninguna condición de constituya una debilidad sustancial del sistema de control interno. En términos generales, los procedimientos y controles implementados por la Gerencia, en mi opinión, salvaguardan la integridad económica de los activos, obligaciones y resultados de la compañía.



### 3. REGISTROS CONTABLES Y LEGALES

En cuanto se refiere a la documentación contable, financiera y legal, considero en términos generales que la compañía cumple con todos los requisitos que determina la Superintendencia de Compañías, Servicio de Rentas Internas y Código de Comercio, entre otros, en cuanto a su conservación y procesos técnicos.

He indagado y verificado mediante pruebas de observación y detalle en la medida que considere necesario, los procedimientos establecidos por los administradores para proteger y salvaguardar los activos de la compañía. El acceso de personal autorizado está limitado por seguridades adecuadas con la que cuenta la compañía.

Considero que el examen efectuado fundamenta razonablemente la opinión que expresa a continuación:

En mi opinión, los estados financieros adjuntos se presentan razonablemente en todos los aspectos importantes, la situación financiera de INMOBILIARIA XIMA S.A. XIMASA, al 31 de diciembre del 2011 y el correspondiente resultado de operaciones por el año terminado a esa fecha de conformidad a la ley de compañías, principios contables y disposiciones legales vigentes en el Ecuador.

Guayaquil – Ecuador  
Abril, 13 del 2012



**Lic. Marcela Luzuriaga Amador**  
C.I. 0916300395

