

**INFORME DEL COMISARIO A LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS DE  
"INMOBILIARIA TUPACMERA S.A. CIVIL"**

Guayaquil 10 de Marzo de 2012

Señores:  
ACCIONISTA DE  
"INMOBILIARIA TUPACMERA S.A. CIVIL"  
Ciudad.-



Estimados señores:

**1.1 ALCANCE Y OPINIÓN**

He revisado en mi condición de Comisario, el Balance General de "INMOBILIARIA TUPACMERA S.A. CIVIL", al 31 de Diciembre del 2011 y los correspondientes Estados de Resultados, cambios en la posición financiera por el año terminado de esta fecha.

Mi examen fue practicado de acuerdo a las normas de auditoria general aceptadas, por consiguiente, incluyendo aquellas pruebas de los libros y documentos de contabilidad y otros procedimientos de auditoria que consideren necesarios de acuerdo con las circunstancias. A continuación enumero algunos de los principales procedimientos de revisión, ampliadas en base a pruebas selectivas:

**2.1 Compare los saldos de las cuentas de Balance General del Estado de Resultado con los de las cuenta del Mayor General.**

**2.1 Revise la naturaleza y documentación de respaldo de los saldos de las principales cuentas contenidas de los Estados Financieros como: Caja y Banco, Cuentas de documentos por cobrar, Activos Fijos y otros, y las respectivas cuentas patrimoniales.**

**2.1 Revise la naturaleza, y documentación de respaldo de las cuentas de ingreso y gastos.**

**2.1 Revise los cálculos y contabilización de la depreciación de los activos fijos.**

En mi opinión los Estados Financieros presentas *razonablemente* la situación financiera de la compañía "INMOBILIARIA TUPACMERA S.A. CIVIL", al 31 de diciembre del 2011, los resultados de las operaciones y cambios en la posición refinanciera por el año terminado en esta fecha de conformidad con los principios de contabilidad generalmente aceptados que han modificado en ciertos aspectos por normas y practicas contables, establecidas y autorizadas por la superintendencia de Compañías en el Ecuador.

## **1.1 ORGANIZACIÓN ADMINISTRATIVA**

**2.1** Revise las resoluciones adoptadas por los Órganos Directivos de la Compañía y en mi opinión concluyo que los señores administrativos han dado fiel cumplimiento a los mismos, y no he detectado incumplimiento de obligaciones legales, estatutarias y reglamentarias, así como las relaciones de la Junta General.

**2.2** He recibido, por parte de los administradores, la colaboración necesaria para el desarrollo de mi actividad.

**2.3** La correspondencia, libros sociales, y de la contabilidad son llevados con diligencia, y se conservan en la forma que dicta la ley

**2.4** La conversación y custodia de los Bienes de la Compañía son eficientes, por lo que concluyo que son cuidados con la diligencia, por el administrador.

**2.5** Expresamente declaro que en el desempeño de mis funciones, he dado cumplimiento a las obligaciones determinadas, por el artículo 321 de la ley de Compañías.

## **III. CONTROL INTERNO**

En cuanto a los procedimientos de control interno de la compañía debo informar que son satisfactorias.

## **IV. ANALISIS FINANCIERO**

**4.1** Las cifras que presentan los estados Financieros de la Compañía, guardan relación con las cantidades constantes en los libros de Contabilidad.

Dejo de esta forma cumplido el mandato legal que impone la presentación del presente informe.

De los señores Accionistas.

Atentamente,



**CESAR ANTONIO ANDRADE CEDEÑO**  
**C.I.: 1304881640**  
**COMISARIO**

