Quito, febrero 04 del 2012

Señores
Accionistas
INMOBILIARIA XAVICO S.A.
Presente.-

De mi consideración:

En cumplimiento al Art. 279 de la Ley de Compañías, pongo a consideración de ustedes el informe de Comisario de la empresa INMOBILIARIA XAVICO S.A., correspondiente a la revisión de los estados financieros cortados a diciembre 31 del 2011:

a. OPINIÓN SOBRE EL CUMPLIMIENTO POR PARTE DE LOS ADMINISTRADORES, DE NORMAS LEGALES, ESTATUTARIAS Y REGLAMENTARIAS Y LAS RESOLUCIONES DE LA JUNTA GENERAL.

Luego de revisar la documentación pertinente, me complace en manifestar que los administradores de la compañía han cumplido con las normas legales, estatutarias y reglamentarias así como las resoluciones adoptadas por la Junta General y del Directorio.

b. CONTROL INTERNO DE LA COMPAÑÍA

Con respecto a las normas de control interno, puedo manifestar que INMOBILIARIA XAVICO S.A. utiliza los procedimientos adecuados en la aplicación de dichas normas y políticas propias de la compañía.

c. ATRIBUCIONES Y OBLIGACIONES

En cumplimiento de mis atribuciones y obligaciones, pongo en consideración los siguientes puntos:

1. Los administradores han prestado toda la colaboración necesaria para que pueda cumplir con la función a mi asignada.

2. Me cumple informar que la correspondencia, los libros de actas de junta general y de directorio, libro de acciones y accionistas, los comprobantes y libros de contabilidad se llevan y se conservan de conformidad con las disposiciones legales.

3. Se han revisado mensualmente los Balances de Comprobación presentados por Contabilidad y el departamento Financiero.

4. Se han realizado revisiones sorpresivas y por lo general trimestralmente los libros y papeles de la compañía que sustentan la contabilidad que refleja el Sistema Contable, además se han revisado las cajas y la cartera que mantiene la compañía.

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS
31 JUL. 2012
OPERADOR 24
QUITO

5. Con relación a las cifras presentadas en el balance a diciembre 31 del 2011, me permito informar que la empresa registró una utilidad de $ 601.11.

   La cifra citada corresponde con las registradas en los libros de contabilidad.

6. Por lo expuesto se determina que los balances presentan en forma razonable la situación financiera de la empresa y que han sido elaborados de acuerdo con los principios de contabilidad generalmente aceptados.

7. A continuación se muestran los principales indicadores financieros a diciembre 31 del 2011:

CONCLUSION

En conclusión, revisando los estados financieros como también los índices anteriormente descritos, se determina que la empresa registra una utilidad de $ 601.11, resultado que se genera porque la compañía se encuentra en proceso de reingeniería y de reestructuración de los procesos operacionales.

Por lo demás, se puede determinar que INMOBILIARIA XAVICO S.A. ha realizado los mejores esfuerzos posibles para que sus estados financieros reflejen la situación financiera de la empresa de manera razonable.

Es de esperarse que si se dieron estos resultados en el 2011, en el año 2012 la empresa despegue con una mayor apropiación del mercado, siendo mí única recomendación el de que se mantenga los lineamientos de reingeniería y el control permanente del aspecto financiero y administrativo como hasta ahora se lo ha hecho.

Atentamente,

Ruth Peña
COMISARIO

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS
31 JUL. 2012
OPERADOR 24
QUITO