

Guayaquil, 19 de Marzo de 2.012

A Los Señores Accionistas de la Compañía  
INMOBILIARIA LIPSU S. A.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 321 de la ley de compañía vigente y en calidad de Comisario principal de la Compañía INMOBILIARIA LIPSU S. A., examinado el Balance General al 31 de diciembre de 2.011 y el Estado de Perdidas y Ganancias por el año terminado a esa fecha.

La compañía mantiene sus registros contables en Dólares y de acuerdo con las Normas Ecuatoriana de contabilidad (NEC).

Las políticas de contabilidad que sigue la Compañía están de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad. Las Normas Ecuatorianas de Contabilidad requieren que la gerencia efectúe ciertas estimaciones y utilice ciertos supuestos, que afectan las cifras reportadas de activos y pasivos, la revelación de contingencias activas y pasivas a la fecha de los estados financieros, así como las cifras reportadas de ingresos y gastos durante el período corriente. Aun cuando pueden llegar a diferir de su efecto final, la gerencia considera que las estimaciones y supuestos utilizados fueron los adecuados en las circunstancias. La Compañía se encuentra bajo control y supervisión de superintendencia de Compañías

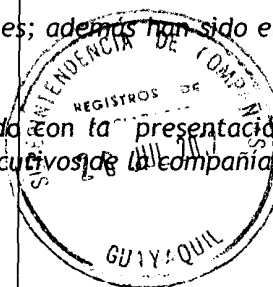
Mi examen se efectuó de acuerdo con las normas del reglamento vigente y en secuencia incluyó las pruebas de los registros contables y las evidencias documentales, para obtener una certeza razonable sobre las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros examinados.

Como parte de mi examen, he verificado el cumplimiento por parte de los administradores de las normas legales, estatutarias y reglamentaria, así como las resoluciones de la Junta General de Accionistas y el Directorio. Adicionalmente, la correspondencia de la compañía, los libros de actas de Junta General de Accionistas y del Directorio, el libro talonario, libro de Acciones y Accionistas son manejada adecuadamente. Por otro lado, tanto los comprobantes de respaldo como los libros de la contabilidad, son preparados y conservados de conformidad con las disposiciones legales vigentes.

También como parte de mi examen, he revisado y aprobado satisfactoriamente el sistema de control interno de la compañía, en la medida que consideramos necesarias para establecer las bases de la confiabilidad y conservación de los activos bajo custodia de la sociedad.

Las relaciones e índices de los estados financieros son confiables; además han sido elaborados dentro de los principios generalmente aceptados.

De acuerdo al estatuto social de la compañía, se ha cumplido con la presentación de una declaración escrita y firmada de los activos y pasivos de los ejecutivos de la compañía.



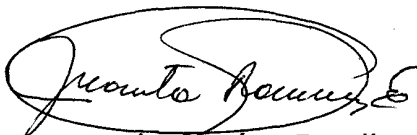
No se han omitido el conocimiento de los puntos del orden del día de las juntas General y de los directorios realizados.

La convocatoria a Junta General de Accionistas de la compañía se realizó de conformidad con las disposiciones societarias vigentes.

En los expedientes de las Juntas General de Accionistas de la compañía se conservan, de acuerdo con la Ley, las listas de asistencias a las mismas.

En mi opinión, basados en lo anteriormente descrito, los referidos Estados Financieros presentan, razonablemente la situación financiera de la compañía Inmobiliaria Lipsu S. A., al 31 de Diciembre de 2.011, los resultados de sus operaciones expuestas en el Estado de Perdidas y Ganancias por el año terminado a esa fecha, de conformidad con las regulaciones legales y los principios de contabilidad generalmente aceptados y con aquellos promulgados por la Superintendencia de Compañías.

Atentamente.



Ing. Juanita Ramírez Estrella  
Comisario Principal.  
C. I No 0907837090



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN



CEDULA DE CIUDADANIA

No. 090783709-0

APELLIDOS Y NOMBRES  
RAMIREZ ESTRELLA  
JUANITA LEONOR  
LUGAR DE NACIMIENTO  
GUAYAS  
GUAYAQUIL  
PEDRO CARBO CONCEPCION  
FECHA DE NACIMIENTO 1962-03-30  
NACIONALIDAD ECUATORIANA  
SEXO F  
ESTADO CIVIL Casada  
JULIO CESAR  
LOPEZ PAREDES



INSTRUCCION  
SUPERIOR

PROFESION  
INGENIERO COMERCIAL

V11331222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE  
RAMIREZ LUCIN JUAN TIMOTEO  
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE  
ESTRELLA BUSTAMANTE ALBINA LEONOR  
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION  
GUAYAQUIL  
2010-04-26  
FECHA DE EXPIRACION  
2020-04-26



*[Signature]*  
DIRECTOR GENERAL

*[Signature]*  
GUAYAQUIL - ECUADOR

REPÚBLICA DEL ECUADOR  
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL  
CERTIFICADO DE VOTACIÓN  
REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 07/05/2011

081-0331  
NÚMERO

0907837090  
CÉDULA

RAMIREZ ESTRELLA JUANITA LEONOR

GUAYAS  
PROVINCIA  
TARQUI  
PARROQUIA

GUAYAQUIL  
CANTÓN  
TARQUI  
ZONA 14

*[Signature]*  
PRESIDENTE (R) DE LA JUNTA

CIUDADANO (A):

Este documento acredita  
que usted sufragó en el  
Referéndum y Consulta Popular  
7 de Mayo de 2011

ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS  
LOS TRÁMITES PÚBLICOS Y PRIVADOS

DOY FE, De conformidad con el numeral 5 del Art. 18  
de la Ley Notarial reformada mediante Dec. Sup. No. 2386  
del 31 de Marzo de 1978, publicada en el R.O. No. 564 de  
Abril 12 de 1978, que la fotocopia precedente es  
igual al original que se me exhibe, quedando  
en mi archivo fotocopia igual.  
Guayaquil,

- 6 OCT 2011

Ab. Cesario L. Condo Chiribogo  
Notario 5o. del Cantón  
Guayaquil

