

*Quayaquil, 7 de Marzo de 2013*

*A Los Señores Accionistas de la Compañía  
**INMOBILIARIA LIPUS 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 LIPUS S A**, examinado el Balance General al 31 de diciembre de 2012 y el Estado de Pérdidas y Ganancias por el año terminado a esa fecha,*

*Los estados financieros de la compañía comprenden los estados de situación financiera, los estados de resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado el 31 de diciembre del 2012. Estos estados financieros han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) para PYMES*

*Estos estados financieros presentan razonablemente la posición financiera de la compañía, al 31 de diciembre del 2012, el resultado de las operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha.*

*La preparación de los presentes estados financieros en conformidad con NIIF para PYMES requiere que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. En opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basadas en la mejor utilización de la información disponible al momento, las cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.*

*La Compañía se encuentra bajo control y supervisión de supervitendencia 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 reglamentarias, así como las resoluciones de la Junta General de Accionistas y el Directorio. Adicionalmente, la correspondencia de la compañía, los libros de notas 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 probado 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 las actives 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.

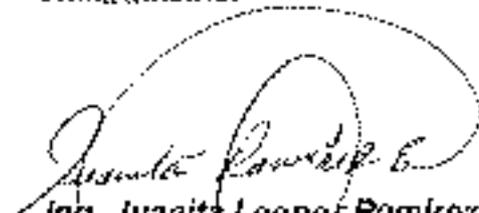
No se han omitido el conocimiento de las puntas del orden del día de las juntas General y de los directivos realizados.

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

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

En mi opinión, basadas 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 2012, los resultados de sus operaciones expuestos en el Estado de Perdidos 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.

Atratamente.



**Ing. Juana Lozano Romero E**  
**Comisario Principal.**  
**C. I No 0907837090**