

Guayaquil, 10 de marzo del 2017

**A Los Señores Accionistas de la Compañía
Inmobiliaria Lipsu S.A.**

Dando cumplimiento a lo establecido en el reglamento expedido por la Superintendencia de Compañías, mediante resolución publicada en el Registro Oficial No. 445 el día 11 de mayo de 1990, y con el objeto que la Junta General de Accionistas de **Inmobiliaria Lipsu S.A.**, ha de celebrarse en su oportunidad, pueda dar cabal cumplimiento a las prescripciones de los artículos 273 y 334 de la Ley de Compañías, una vez que he cumplido con las obligaciones que me impone el artículo 305 y siguientes de la misma ley, me permito someter a consideración y aprobación de la Junta el siguiente INFORME acerca de la revisión practicada a libros, cuentas, Balance General, Estado de Pérdidas y Ganancias, comprobantes, etc., correspondiente al Ejercicio Económico-Financiero del año 2016 como sigue:

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 2.016, los resultados de sus operaciones expuestas en el Estado de Pérdidas 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.



CPA Giovanni Holguin T.
Comisario Principal.
Reg. 048710