

I. INFORME DEL COMISARIO

J

05 de Junio de 1992

A los señores miembros del Directorio y socios
de INMOBILIARIA LA MONTANA C. LTDA. "INLAMON"

He auditado el balance general adjunto de INMOBILIARIA LA MONTANA C.LTDA. al 31 de Diciembre de 1991 y el correspondiente estado de pérdidas y ganancias por el año terminado en esa fecha. Estos estados financieros son responsabilidad de la Administración de la Compañía. Mi responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en mi auditoría.

Mi auditoría fue efectuada de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas. Estas normas requieren que una auditoría sea diseñada y realizada para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen exposiciones erróneas o inexactas de carácter significativo. Una auditoría incluye el examen, a base de pruebas, de la evidencia que soporta las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Incluye también la evaluación de los principios contables utilizados y de las estimaciones relevantes hechas por la Administración; así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Considero que mi auditoría provee una base razonable para expresar una opinión.

En mi opinión, los estados financieros por mi examinados están acorde a los registros contables y presentan razonablemente la posición financiera de INMOBILIARIA LA MONTANA C. LTDA. al 31 de Diciembre de 1991, y el resultado de sus operaciones por el ejercicio terminado en esa fecha de conformidad con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador. Dichos estados financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico y no contemplan en forma integral los efectos de las variaciones en el poder adquisitivo de la moneda nacional.

10 JUL 1992


WALTER CRESPO JORDAN
Comisario



I

II INFORMACION SUPLEMENTARIA

A. OPINION RESPECTO DE AQUELLOS ASPECTOS REQUERIDOS POR LA RESOLUCION No.90.1.5.3. DE LA SUPERINTENDENCIA DE COMPANIAS.

En cumplimiento a lo establecido por la resolucion No.90.1.5.3. de la Superintendencia de Companias expedida el 4 de Mayo de 1990 y publicada en el Registro Oficial No.435 del 11 de Mayo de 1990 a continuacion presento mi opinion respecto de aquellos aspectos requeridos por la mencionada Resolucion.

En mi opinion los Administradores de INMOBILIARIA LA MONTANA C. LTDA. han cumplido razonablemente las normas legales, estatutarias y reglamentarias vigentes, asi como todas aquellas resoluciones dictadas por la Junta General de Socios, por el Directorio y por los maximos organismos de la compania.

En mi opinion los administradores de INMOBILIARIA LA MONTANA C. LTDA. me han prestado toda su colaboracion para el normal desempeno de mis funciones de comisario.

En mi opinion la correspondencia, libro de actas de Juntas Generales de Socios y de Directorio, libro de participaciones, asi como los comprobantes y registros contables de INMOBILIARIA LA MONTANA C.LTDA. se llevan y conservan de conformidad con las disposiciones legales vigentes.

En mi opinion la custodia y conservacion de bienes de la Empresa y bienes de terceros bajo la responsabilidad de la sociedad es adecuada.

Para el desempeno de mis funciones de Comisario de INMOBILIARIA LA MONTANA C. LTDA. he dado cumplimiento a lo dispuesto en el Art. 321 de la Ley de Companias.

En mi opinion los procedimientos de control interno implantados por la administracion de la Compania son adecuados y ayudan a dicha administracion a tener un grado razonable de seguridad de que los activos estan salvaguardados contra perdidas por uso o disposicion no autorizadas, y que las transacciones han sido efectuadas adecuadamente para permitir la preparacion de los estados financieros de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados. En vista de las limitaciones inherentes a cualquier sistema de control interno contable es posible que existan errores e irregularidades no detectadas. Igualmente, la proyeccion de cualquier evaluacion del sistema hacia periodos futuros esta sujeta al riesgo de que los procedimientos se tornen inadecuados por cambios en las condiciones o que el grado de cumplimiento en las mismas deteriore.

F

B. COMENTARIOS SOBRE LAS OPERACIONES DEL AÑO 1991 Y ANALISIS COMPARATIVO DE LOS PRINCIPALES INDICADORES FINANCIEROS.

La compania ha mantenido una ligera mayoria en relacion al ejercicio anterior, a continuacion detallo los principales indicadores financieros al 31 de Diciembre de 1991 y 1990.

A.-	INDICE DE LIQUIDEZ	1991	1990
1.	Razon corriente		
	Activo corriente/Pasivo corriente	214,13	
B.	INDICE DE ENDEUDAMIENTO		
1.	Razon de Deuda		
	Deuda total/Patrimonio	3,49	1,35
2.	Indice Patrimonio/Activo		
	Patrimonio Neto/Activo Total	0,22	0,42
C.	INDICES DE RENTABILIDAD		
1.	Margen Neto		
	Utilidad Neta/Ingresos	0,19	-0-
2.	Rentabilidad del capital		
	Utilidad Neta/Patrimonio	0,09	-0-

WALTER CRESPO JORDAN
Comisario