

I

COMPANIA COMERCIAL
INMOBILIARIA COINMAR S.A.

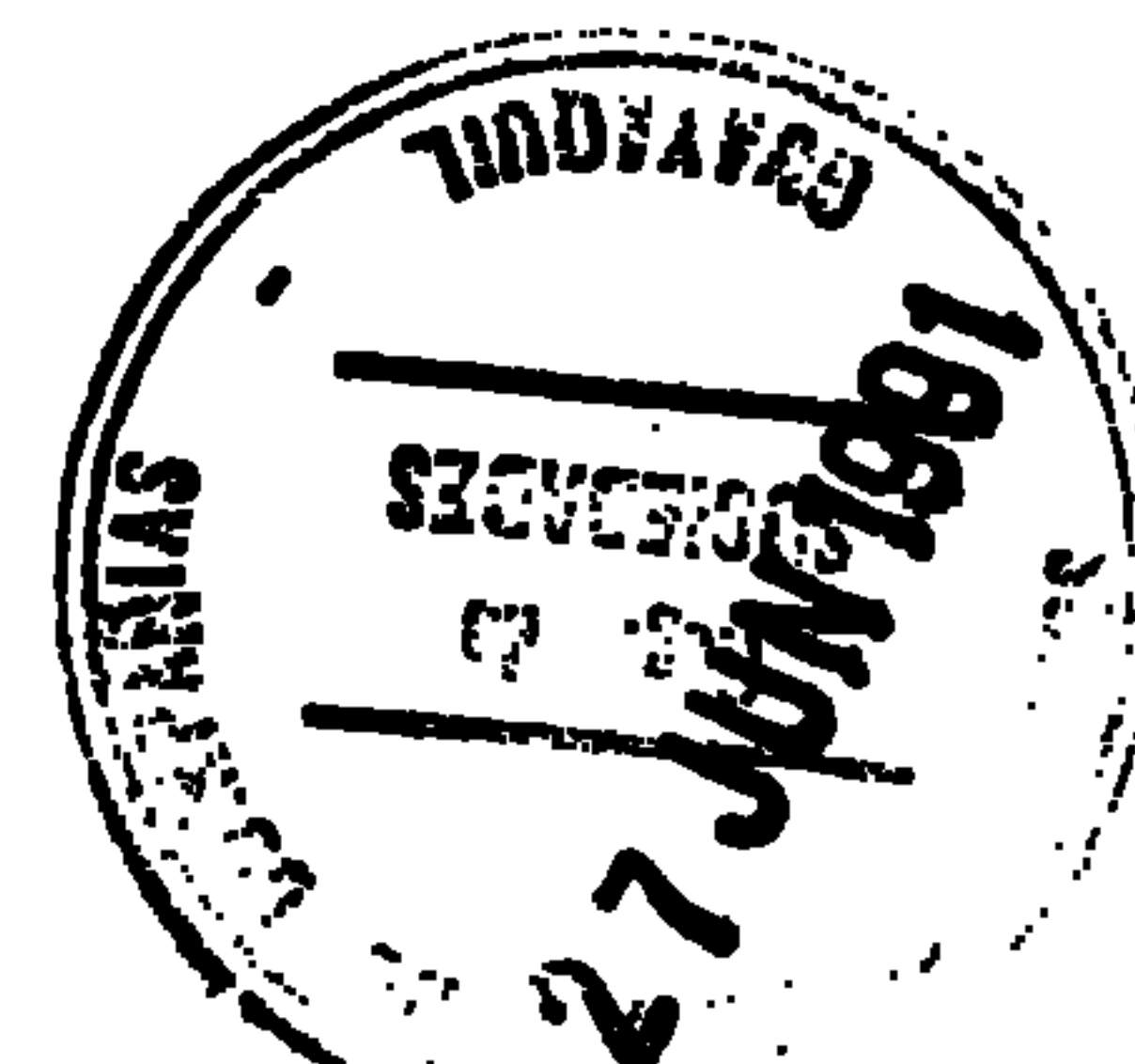
INFORME DEL COMISARIO

Junta de Accionistas
COMPANIA COMERCIAL INMOBILIARIA COINMAR S.A.
Guayaquil, Ecuador

1. He examinado el balance general de COMPANIA COMERCIAL INMOBILIARIA COINMAR S.A. por el año terminado el 31 de diciembre de 1990 y los estados conexos de resultados, inversión de los accionistas y de cambios en la situación financiera por el año terminado en esa fecha. La preparación de estos estados es responsabilidad de la Gerencia de la Compañía. Mi responsabilidad es expresar una opinión sobre los mencionados estados financieros.

2. Mi examen se efectuó de acuerdo con normas de intervención de cuentas. Estas normas requieren de la planeación y ejecución de una revisión que tenga como objetivo obtener una seguridad razonable y determinar si los estados financieros se encuentran libres de errores importantes. La revisión incluyó aquellas pruebas de los registros de contabilidad y otros procedimientos de auditoria que respaldan las transacciones registradas y su revelación en los estados financieros. La revisión también incluyó la determinación del uso de los principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador y las estimaciones importantes realizadas por la Gerencia, así como la evaluación del impacto de la presentación de los estados financieros. Creo que la revisión efectuada establece bases razonables para mi opinión.

3. Con base en procedimientos adicionales de interventoría que he llevado a cabo para cumplir con lo dispuesto en el artículo 321 de la Ley de Compañías, conceptúo que obtuve todas las informaciones necesarias para el cumplimiento de mis funciones. La contabilidad se lleva conforme a las normas legales, las operaciones en ellas registradas, así como los actos de los administradores se ajustaron a los Estatutos, y disposiciones de la junta General de Accionistas y del Directorio. El sistema de control interno en general es adecuado, los libros de actas y registros, los comprobantes de cuentas y la correspondencia se llevan y mantienen adecuadamente; de la misma manera, la conservación y custodia de los bienes de la Compañía son satisfactorias.



I

4. Adicionalmente, mi examen se efectuó de acuerdo a normas de intervención generalmente aceptadas y con el propósito de formarme una opinión sobre dichos estados financieros. Estas normas requieren que la revisión sea diseñada y realizada para certeza razonable de si los estados financieros no contienen exposiciones erróneas de carácter significativo e incluye el a base de pruebas de las evidencias que soportan las cifras y las revelaciones presentadas en los estados financieros. El cumplimiento de la Compañía de sus obligaciones como agente de retención y percepción del impuesto a la renta así como los criterios de aplicación de las normas tributarias son responsabilidad de su administración. Estos criterios podrían no ser compartidos por las autoridades competentes. Para obtener una certeza razonable de si los estados financieros no contienen exposiciones erróneas de carácter significativo, efectué pruebas del cumplimiento de las mencionadas obligaciones.

5. Efectue un análisis comparativo de las cifras de los estados financieros cuyo resultado es el producto de variaciones normales del desarrollo de las operaciones de la Compañía.

6. En mi opinión, los estados financieros anteriormente referidos presentan razonablemente la situación financiera de COMPAÑIA COMERCIAL INMOBILIARIA COINMAR S.A. al 31 de diciembre de 1990 y el resultado de sus operaciones y los cambios en su situación financiera por el año terminado en esa fecha, de conformidad con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador.

7. Así mismo, el resultado de mi revisión no reveló situaciones en las transacciones examinadas que en mi opinión constituyan incumplimiento significativo de las obligaciones de COMPAÑIA COMERCIAL INMOBILIARIA COINMAR S.A. como agente de retención y percepción del impuesto a la renta durante el año terminado el 31 de diciembre de 1990.



Manuel López O.
Comisario Principal

1 de marzo de 1991

