INFORME DEL COMISARIO

Guayaquil, 1 de Abril de 1996

A los señores miembros del Directorio y Accionistas de **Inmobiliaria de Fundos e Infundos S.A..**

1. He revisado el Balance General adjunto de **Inmobiliaria de Fundos e Infundos S.A.**, al 31 de Diciembre de 1995 por el año terminado en esa fecha. Este estado financiero es responsabilidad de la Administración de la Compañía. Mi responsabilidad es revisar la razonabilidad de los saldos de acuerdo a lo que estipula la Superintendencia de Compañias.

2. La revisión 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.

3. Los estados financieros por mi examinados están acordes a los registros contables y presentan razonablemente los saldos del Balance General de **Inmobiliaria de Fundos e Infundos S.A.**, al 31 de Diciembre de 1995, por el ejercicio terminado en esa fecha de conformidad con principios de Contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador.

Dichos estados financieros han sido preparados de acuerdo a las leyes ecuatorianas que incluyen reexpresión en los activos no monetarios y en el Patrimonio sin que esto constituya una reexpresión monetaria integral.

25 [redacted]

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
Reg. de Sociedades
GUAYAQUIL

Opinión referente a aquellos aspectos requeridos por la Resolución N° 92-1-430014 de la Superintendencia de Compañías.

En cumplimiento a lo establecido por la Resolución N° 92-1-4300014 de la Superintendencia de Compañías expedida el 15 de Septiembre de 1992 y publicada en el Registro Oficial N° 36 del 29 de Septiembre del mismo año, a continuación presento mi opinión referente a aquellos aspectos requeridos por la mencionada Resolución.

Los Administradores de **Inmobiliaria de Fundos e Infundos S.A.**, han cumplido razonablemente las normas legales, estatutarias y reglamentarias vigentes, así como todas aquellas resoluciones dictadas por la Junta General de Accionistas, por el Directorio y por los máximos organismos de la Compañía.

Los Administradores de **Inmobiliaria de Fundos e Infundos S.A.**, me han presentado toda su colaboración para el normal desempeño de mis funciones como comisario.

La correspondencia, Libro de Actas de Juntas Generales de Accionistas y de Directorio, Libro de Acciones y Accionistas, así como los comprobantes y registros contables de **Inmobiliaria de Fundos e Infundos S.A.**, se llevan de conformidad con las disposiciones legales vigentes emanadas por la Superintendencia de Compañías.

La custodia y conservación de bienes de **Inmobiliaria de Fundos e Infundos S.A.**, es adecuada.

Para el desempeño de mis funciones de Comisario en **Inmobiliaria de Fundos e Infundos S.A.**, he dado cumplimiento a lo dispuesto en el Art. 321 de la Ley de Compañías.

Los procedimientos de control interno implantados por la administración de la Compañía son adecuados y ayudan a dicha administración a tener un grado razonable de seguridad de que los activos estén salvaguardados contra pérdidas por el uso o disposición no autorizadas, y que las transacciones han sido efectuadas adecuadamente para permitir la preparación de los estados financieros de acuerdo con los principios de Contabilidad generalmente aceptados. En vista de las limitaciones inherentes a cualquier sistema de control interno contable es posible que existan errores o irregularidades no detectadas.

Igualmente, la proyección de cualquier evaluación del sistema hacia los períodos futuros está sujeta al riesgo de que los procedimientos se tornen inadecuados por cambios en las condiciones o que el grado de cumplimiento en las mismas se deteriore.

De acuerdo con los Estatutos Sociales, los Administradores no requieren presentar garantías de ninguna naturaleza.

La Pérdida se originó por el incremento de Costos.

25 [illegible]

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
Reg. de
SOCIEDADES
GUAYAQUIL

COMENTARIOS SOBRE LAS OPERACIONES DEL AÑO 1995 Y ANALISIS COMPARATIVO DE LOS PRINCIPALES INDICADORES FINANCIEROS

Los siguientes son los principales indicadores financieros al 31 de Diciembre de 1.994 y 1.995.

INDICE DE LIQUIDEZ	1994	1995
1. Razón corriente Activo Corriente/Pasivo Corriente	1.97	1.68
2. Prueba Acida Activo Corriente (menos inventarios) Pasivo Corriente	0.09	0.07
3. Porción de Caja Caja-Bancos + Valores Negociables Pasivo Corriente	0.12	0.01

Es todo cuanto puedo informar por mi función realizada en el período terminado al 31 de Diciembre de 1.995.

ING. PEDRO TERAN ARIAS
COMISARIO