

INFORME DEL COMISARIO PRINCIPAL

A los Accionistas y miembros del Directorio de INVERSIONES SINANCEA S.A.

He revisado el Balance General cortado al 31 de diciembre de 1997 y el correspondiente Estado de Resultado por el año terminado a esa fecha, para dar cumplimiento a las disposiciones reguladas por la Superintendencia de Compañías.

Para efectuar dicha revisión se utilizaron normas de auditoría generalmente aceptadas con el objeto de obtener certeza razonable para detectar si los estados financieros no contienen exposiciones erróneas e inexactas.

1. ASPECTOS BASICOS POR RESOLUCION DE SUPERINTENDENCIA DE CIAAS.

En cumplimiento a lo establecido por la Superintendencia de Compañías, a continuación presento los siguientes detalles:

- 1.1 Los Administradores de la Compañía han respetado las normas legales estatutarias y reglamentarias, así como las resoluciones del Directorio.
- 1.2 El suscrito Comisario Principal ha recibido toda la colaboración de parte de la Gerencia General y demás ejecutivos para desarrollar sus funciones durante el ejercicio económico de 1997.
- 1.3 En mi opinión la correspondencia, los libros de actas de Junta General del Directorio, libros de accionistas, comprobantes de egresos bancarios, ingresos de caja, diarios mensuales, facturas y demás documentos contables están debidamente conservados y organizados según normas legales.
- 1.4 Los Administradores de INVERSIONES SINANCEA S. A. han dado cumplimiento a lo señalado por artículo # 321 de la Ley de Compañías.
 - a) Han remitido a la oficina del comisario los Balances de Comprobación de junio y diciembre del ejercicio 1997.
 - b) Se han solicitado los estados de cuenta bancarios por los meses indicados anteriormente, así como se ha revisado las correspondientes conciliaciones con los libros de la empresa.
 - c) Se han efectuado las debidas confirmaciones de saldos con los clientes y otros deudores.

- 1.5 De la evaluación del control interno implantado por los administradores de la empresa INVERSIONES SINANCEA S. A. se aprecia que los procedimientos son adecuados y permiten tener un grado razonable de seguridad de que los activos están salvaguardado contra pérdidas o disposiciones no autorizadas, y que las transacciones comerciales han sido efectuadas y registradas con bastantes claridad y puntualidad.
- 1.6 Se ha revisado las cifras presentadas en los estados financieros cortados al 31 de diciembre de 1997 contra los registros de contabilidad básicos: Mayor, Auxiliar y Libro Diario. No existe diferencia que amerite algún comentario.
- 1.7 En opinión del Comisario Principal, los estados financieros examinados presenta razonablemente la situación financiera de INVERSIONES SINANCEA S. A. al 31 de diciembre de 1997.

Las cifras presentadas son confiables y han sido preparadas de acuerdo a normas de contabilidad generalmente aceptadas promulgadas por la Superintendencia de Compañías.

2.- INDICES FINANCIEROS 1996 Y 1997.

	1996	1997
2.1 INDICE DE LIQUIDEZ		
a) Razón Corriente Act. corriente / Pas. corriente	1.35	71.91
2.2 INDICE DE ENDEUDAMIENTO		
a) Razón de la Deuda Pasivo total / Patrimonio	0.05	0.01
b) Índice Patrimonio / Activo Patrimonio / Activo Total	0.95	0.99
2.3 INDICE DE RENTABILIDAD		
a) Margen Neto Utilidad Neta / Ventas	0.01	0.01

La empresa INVERSIONES SINANCEAS S. A. obtuvo una utilidad de S/. 66.579 neto de sus operaciones de alquiler durante el año 1997.

3.- ENTORNO ECONOMICO DEL PAIS.

El Sistema Democrático en el Ecuador, durante el año 1997 ha sido el más difícil y crítico. Un Presidente que agoto los escasos márgenes de gobernabilidad de que disponía, una destitución de dudosa constitucionalidad, la creación de un gobierno interino que ocasiono la presencia de 3 Presidentes de la República y la polémica para convocar a una Asamblea Constituyente fue el entorno en que se desenvolvió la actividad, en un país cuya crisis política continuo empeorándose.

La Economía ecuatoriana en 1997 tuvo un crecimiento del 3.5% del PIB que supero al crecimiento poblacional entre 2.6 y 2.9%.

La Inflación cerro 1997 en 30.66% mas de 5 puntos por encima de 1996 cuando alcanzo 25.53% esto se debió a la subida de la electricidad, teléfono, gas y al problema político que impacto en el mercado nacional.

El dólar al mercado libre a Diciembre 31 de 1997, cerro a un tipo de cambio para la venta, de S/. 4.417 cada dólar, que si comparamos el cierre de 1996 que fue de S/. 3.634; tuvo un incremento del 21.5%.

La tasa de interés financiero cerraron al final de 1997 en un 45.43% anual para las operaciones activas sures y en 31.13% para las operaciones pasivas.

Agradezco la confianza brindada al suscrito por los accionistas y demás miembros del Directorio de INVERSIONES SINANCEAS S. A. así como sus administradores para la presentación de este informe.

Comisario Principal



Ing. Rosendo Vera. V.

Guayaquil, abril 22 de 1998