

INFORME DEL COMISARIO A LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS DE INMOBILIARIA TUPACMERA S.A.C.

Guayaquil, Marzo 16 del 2001

Señores
**ACCIONISTAS DE
INMOBILIARIA TUPACMERA S.A.**
Ciudad.-

Estimados señores:

1. ALCANCE Y OPINIÓN

He revisado en mi condición de Comisario, el Balance general de INMOBILIARIA TUPACMERA S.A., al 31 de Diciembre del 2000 y los correspondientes estados de Resultados, cambios en la posición financiera por el año terminado en esa fecha.

Mi examen fue practicado de acuerdo a las Normas de Auditoria Generalmente Aceptadas, por consiguiente, incluyo aquellas de los libros y documentos de contabilidad y otros procedimientos de auditoria que consideré necesarios de acuerdo con las circunstancias. A continuación enumero algunos de los principales procedimientos de mi revisión, aplicados en base a pruebas selectivas:

- 1.1 Comparé los saldos de las cuentas del Balance General y de estado de resultados con los de las cuentas del Mayor General.
- 1.2 Revisé la naturaleza y documentación de respaldo de los saldos de las principales cuentas contenidas en los Estados Financieros como: Caja y Bancos, Cuentas y Documentos pro Cobrar, Activos Fijos, otros activos, cuentas y las respectivas cuentas patrimoniales.
- 1.3 Revisé la naturaleza y documentación de respaldo de las cuentas de ingresos y gastos.
- 1.4 Revisé los cálculos y contabilización de la depreciación de los activos fijos y superávit por revalorización del patrimonio.

23 MAR. 2001



En mi opinión los Estados Financieros, presentan razonablemente la situación financiera de la compañía INMOBILIARIA TUPACMERA S.A.C. al 31 de Diciembre del 2000, los resultados de las operaciones y cambios en la posición financiera por el año terminado en esa fecha de conformidad con principios de contabilidad generalmente aceptados que han sido modificados en cierto aspecto por normas y prácticas contables establecidas y autorizadas por la Superintendencia de Compañías en el Ecuador.

II.- ORGANIZACIÓN ADMINISTRATIVA

- 2.1 Revisé las resoluciones adoptadas por los Órganos Directivos de la compañía y en mi opinión concluyo que los señores administradores han dado han dado fiel cumplimiento a los mismos y no he detectado incumplimiento de obligaciones legales, estatutarias y reglamentarias, así como de las resoluciones de la Junta General.
- 2.2 He recibido, por parte de los administradores, la colaboración necesaria para el desarrollo de mi actividad.
- 2.3 La correspondencia, libros sociales y de la contabilidad son llevados con diligencia y se conservan en la forma que determina la Ley.
- 2.4 La conservación y custodia de los Bienes de la Compañía son efectivamente lo que concluyo que son cuidados con la diligencia que debe actuar un administrador.
- 2.5 Expresamente declaro que en desempeño de mis funciones he dado cumplimiento a las obligaciones determinadas por el Artículo 321 de la Ley de Compañías.

III.- CONTROL INTERNO

En cuanto a los procedimientos de control interno de la compañía debo indicar que estos son satisfactorios.

IV.- ANÁLISIS FINANCIEROS

- 4.1 Las cifras que presentan los Estados Financieros guardan correspondencia con las cantidades constantes en los libros de contabilidad.

23 MAR. 2001



4.2 Tal como lo determina el Reglamento de Informes de Comisarios, procedí a efectuar el análisis comparativo de los principios indicadores financieros correspondientes a los dos últimos ejercicios económicos, cuyos porcentajes y explicaciones son como sigue:

INDICADORES FINANCIEROS

INDICE DE CAPITAL DE TRABAJO

1. Razón de solvencia	\$ 19.00
2. Índice de liquidez	\$ 19.00
3. Índice de Capital	\$ 32.00

Dejo de esta forma cumplido el mandato legal que impone la presentación del presente Informe.

De los Señores Accionistas.

Atentamente


JOSEFINA ALVARES SOLIS
N° 13408

23 MAR. 2001

