

**INFORME DEL COMISARIO A LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS DE  
INMOBILIARIA SAN SEBASTIAN S.A**

Guayaquil, 19 de Octubre de 2005

Señores accionistas de  
**INMOBILIARIA SAN SEBASTIAN S.A.**  
Ciudad.

Estimados señores accionistas:

**1. ALCANCE Y OPINION**

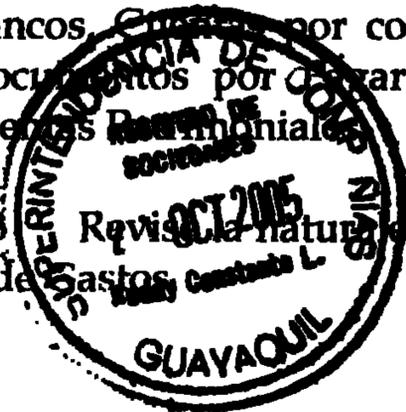
He revisado, en mi condición de Comisario, el Balance General, el Estado de resultados, el Estado de cambios en el patrimonio de accionistas y el Estado de flujo de efectivo de la compañía **INMOBILIARIA SAN SEBASTIAN S.A.** cortados al 31 de diciembre del año 2002.

Mi examen fue practicado de acuerdo con normas de Auditoría generalmente aceptadas y, por consiguiente, incluyó aquellas pruebas de libros y documentos de contabilidad y otros procedimientos de auditoría que consideré necesarios de acuerdo a las circunstancias. A continuación enumero algunos de los principales procedimientos de mi revisión, aplicados basándose en pruebas selectivas:

1.1 Comparé los saldos de las cuentas del Balance General y del Estado de Ganancias y Pérdidas 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, tales como Caja y Bancos, Cuentas por cobrar, Inventarios, Activos fijos, Otros activos, Cuentas y Documentos por cobrar, Pasivos Acumulados, Otros pasivos y las respectivas cuentas patrimoniales.

1.3 Revisé la naturaleza y documentación de respaldo de las cuentas de Ingreso y de Gastos.



En mi opinión, los estados financieros presentan razonablemente la situación financiera de la Compañía, **INMOBILIARIA SAN SEBASTIAN S.A.** al 31 de diciembre del año 2002, los resultados de 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 ciertos aspectos por normas y prácticas contables establecidas y autorizadas por la Superintendencia de Compañías en el Ecuador.

## **2. ORGANIZACION ADMINISTRATIVA**

2.1 Revisé las resoluciones adoptadas por los Organos Directivos de la Compañía y en mi opinión concluyo que los señores Administradores han dado fiel cumplimiento a los mismos y no he detectado incumplimiento de las obligaciones legales, estatutarias y reglamentarias, así como de las resoluciones de la Junta General y del Directorio.

2.2 He recibido, por parte de los Administradores, la colaboración necesaria para el desarrollo de mi actividad.

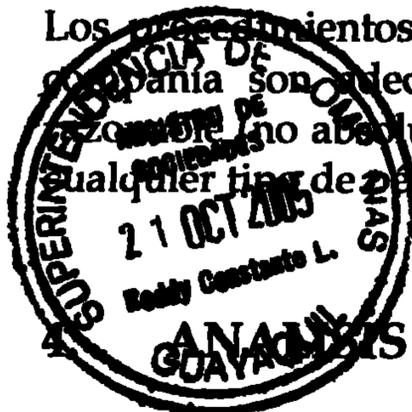
2.3 La correspondencia, libros sociales y de contabilidad, son llevados con diligencia y se conservan en la forma en que determina la ley.

2.4 La conservación y custodia de los bienes de la compañía, son eficientes por lo que concluyo que son cuidados con la diligencia que debe actuar un administrador.

2.5 Expresamente declaro que en el desempeño de mis funciones, he dado cumplimiento a las obligaciones determinadas por el artículo 279 de la Ley de Compañías.

## **3. CONTROL INTERNO**

Los procedimientos de control interno implantados por la administración de la Compañía son adecuados y ayuda a dicha Administración a tener un grado razonable (no absoluto) de seguridad que los activos están salvaguardados contra cualquier tipo de pérdida.



### **ANÁLISIS FINANCIERO**

4.1 Tal como lo determina el Reglamento de Informes de Comisarios, procedí a efectuar el análisis comparativo de los principales indicadores financieros

correspondientes a los dos últimos ejercicios económicos de INMOBILIARIA SAN SEBASTIAN S.A. y son razonables en relación a los resultados actuales .

## 5. COMENTARIOS VARIOS

5.1 No existió convocatoria a la Junta General.

5.2 No hubieron propuesta de remoción de los Administradores.

Dejo constancia de esta forma haber cumplido el mandato legal, que me impone la presentación del presente informe.

De los señores accionistas.

Atentamente,

  
ING. ANGEL FABRE MORA  
COMISARIO

