

## **INFORME DEL COMISARIO**

**JUNTA DE ACCIONISTA  
INMOBILIARIA LOS PINOS S.A.  
Guayaquil - Ecuador**

1.- He examinado el balance general de INMOBILIARIA LOS PINOS S.A. al 31 de Diciembre de 1999 y los estados conexos de resultados y de flujo de efectivo, por el año terminado en esa fecha. La preparación de estos estados es responsabilidad de la Gerencia. Mi responsabilidad es expresar una opinión sobre los mencionados estados.

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 incluye aquellas pruebas de los registros de contabilidad y otros procedimientos de revisión que respaldan las transacciones registradas y su revelación en los estados financieros. La revisión también incluye la determinación del uso de los principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador y de las normas de contabilidad establecidas por la Superintendencia de Compañías de la República del Ecuador y las estimaciones importantes realizadas por la Gerencia, así como la evaluación del impacto en la presentación de los estados financieros. Creo que la revisión efectuada establece bases razonables para mi opinión.

3.- Con base en procedimientos adicionales de interventora que se ha llevado a cabo para cumplir con lo dispuesto en la Ley de Compañías, concepto que obtuve toda la información necesaria para el cumplimiento de mi función. 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 Accionista, del Directorio y de la Superintendencia de Compañías. El sistema de control interno en general es adecuado, los libros de actas y registros, los comprobantes y de la correspondencia se llevan y mantienen adecuadamente; de la misma manera, la conservación y custodia de los bienes de la Compañía es satisfactoria.

4.- Los estados financieros mencionados fueron preparados de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados y luego fueron ajustados para que reflejen los cambios en el poder adquisitivo de la moneda mediante el Sistema de Corrección Monetaria estipulado en disposiciones vigentes.

5.- Adicionalmente, mi examen se realiza de acuerdo a normas de auditoría generalmente aceptadas, con el propósito de formarme una opinión sobre dichos estados financieros. Estas normas requieren que la revisión sea diseñada y realizada para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen exposiciones erróneas de carácter significativo e incluye el examen basado en pruebas de las evidencias que soportan las cifras y las revelaciones presentadas en los estados financieros.

6.- 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. Para obtener una certeza razonable de saber los estados financieros no contienen exposiciones erróneas de carácter significativo, efectué pruebas del cumplimiento de las mencionadas obligaciones

7.- En mi opinión, los estados financieros anteriormente referidos presentan razonable, en todos sus aspectos importantes, la situación financiera de INMOBILIARIA LOS PINOS S.A. al 31 de Diciembre de 1999, los resultados de sus operaciones y los cambios en el flujo de efectivo por el año terminado a esa fecha, de conformidad con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador.

8.- 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 INMOBILIARIA LOS PINOS S.A. como agente de retención y percepción del impuesto a la renta durante el año terminado al 31 de Diciembre de 1999.

  
ISABEL CAÑIZARES R.  
Comisario

28 ABR 1999