I N F O R M E D E C O M I S A R I O

A LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS
DE INMOBILIARIA JARDIN S.A.

Hemos revisado los adjuntos de Situación Financiera de Inmobiliaria JARDIN S.A. del Ecuador al 31 de Diciembre de 1994 y los correspondientes Estados de resultados y de Utilidades retenidas por el año terminado en esa fecha. La preparación de tales Estados Financieros es de responsabilidad de la Gerencia General.

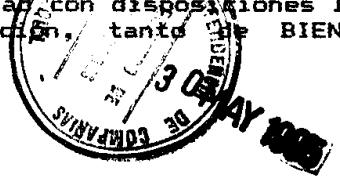
Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión de esos Estados Financieros, con base a requisitos que hemos cumplido, según resolución No. 90.1.5.3 de la Superintendencia de Compañías expedida en el R.O 435 de Mayo 11 de 1990.

Nuestro trabajo fué realizado de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas, las mismas que requieren que se planifique la acción con el fin de obtener un grado razonable de seguridad de que los Estados Financieros no contienen errores significativos.

En el desarrollo de nuestras funciones, hemos considerado en todos los aspectos, las atribuciones y obligaciones fijidas para los comisarios en el Art.321 de la Ley de Compañías y verificado su cumplimiento. Debemos dejar constancia de la buena colaboración recibida por parte de la administración, Funcionarios y Personal de Inmobiliaria JARDIN. S.A. en el desarrollo de nuestro trabajo.

Las disposiciones de la Superintendencia de Compañías son claras, por lo tanto nuestro trabajo se basó en pruebas selectivas, revisión de procedimientos y evaluación de los principios de contabilidad utilizados y de las estimaciones de importancia efectuadas por la Gerencia General, así como también una evaluación de la presentación general de los Estados financieros.

Como parte de nuestro examen, hemos verificado el cumplimiento por parte de la administración, de normas Legales, estatutarias y reglamentarias, así como resoluciones de Junta General y de Directorio, Libro de talonario de títulos de Acciones, libro de Acciones y Accionistas comprobantes y libros de contabilidad también fueron revisados por nosotros y constatamos de que son manejados adecuadamente de conformidad con disposiciones legales vigentes. Hemos realizado inspección, tanto de BIENES de propiedad de Inmobiliaria JARDIN S.A.



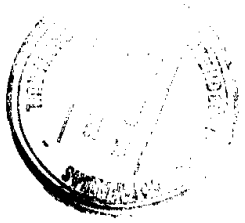
El control interno de Inmobiliaria JARDIN S.A. está previsto para que se conserven en forma adecuada los inventarios de mercadería de la empresa, se eviten fraudes y todo el personal se adhiere a la políticas prescritas por la Gerencia General, existiendo al respecto disposiciones escritas y ordenes verbales de la Gerencia General.

La contabilidad de la empresa se la lleva bajo un sistema de computación. Existe un programa de Contabilidad, el cual alimentado produce los libros mayores, auxiliares y los Estados Financieros, por la cual las cifras presentadas en los Estados Financieros tienen correspondencia con las cifras registradas en los libros de Contabilidad.

INMOBILIARIA JARDIN S.A. prepara sus Estados Financieros de acuerdo con normas de Contabilidad establecidas por la Superintendencia de Compañía y con principios de contabilidad generalmente aceptados en aquellos eventos que no se oponen a, o no existen disposiciones emitidas por la Superintendencia de Compañías.

En nuestra opinión, los Estados Financieros antes mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la SITUACION FINANCIERA de INMOBILIARIA JARDIN S.A., al 31 de diciembre de 1994 y merecen la absoluta confiabilidad y han sido preparados de acuerdo con principios de Contabilidad establecidas por la Superintendencia Compañía aplicadas consistentemente.
En anexos incluimos comentarios de los indicadores financieros, los mismos que también forman parte de nuestro informe y opinión.

ENRIQUE DEFILIPPI UBILLA



30 MAY 1995