

A LOS SEÑORES ACCIONISTAS DE:
"INMOBILIARIA LISAN C.A. - ILCA"

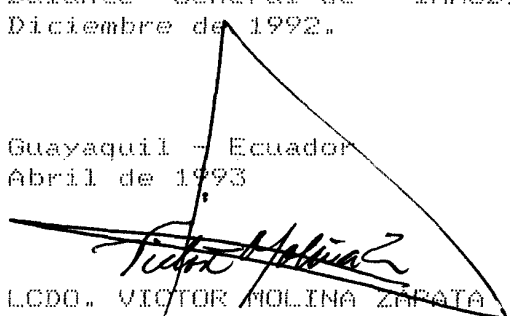
En mi calidad de Comisario de "INMOBILIARIA LISAN C.A. - ILCA" y, en cumplimiento a la función que me asigna el numeral cuarto del Artículo 321 de la Ley de Compañías, cúpleme informarles que he examinado el Balance General de la compañía al 31 de Diciembre de 1992.

Mi revisión se efectuó de acuerdo con las normas de auditoría generalmente aceptadas. Estas normas requieren que planifique y ejecute el examen de tal manera que pueda obtener una seguridad razonable de que los Estados Financieros están libres de errores importantes de revelación. El examen se efectuó en base de pruebas selectivas. la revisión de la evidencia que soportan las cifras y revelaciones en los Estados Financieros, incluyó también, la evaluación de los Principios de Contabilidad utilizados y las estimaciones significativas efectuadas por la Gerencia, así como la evaluación de la presentación de los Estados Financieros en general. Considero que el examen efectuado, fundamente razonablemente la Opinión que expreso a continuación.

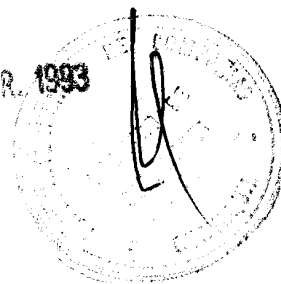
En mi Opinión, los Estados Financieros que se acompañan presentan razonablemente en todos los aspectos importantes, la Situación Financiera de "INMOBILIARIA LISAN C.A. - ILCA" al 31 de Diciembre de 1992, de conformidad con las disposiciones de la Ley de Compañías y Principios contables vigentes en el Ecuador.

Por lo expuesto someto a consideración la aprobación final del Balance General de "INMOBILIARIA LISAN C.A. - ILCA" al 31 de Diciembre de 1992.

Guayaquil - Ecuador
Abril de 1993


LCDO. VICTOR MOLINA ZAPATA
C.P.A. # 20135

29 ABR. 1993



NOTAS A LA OPINION DEL COMISARIO
POR EL EJERCICIO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 1992
DE: "INMOBILIARIA LISAN C. A. - ILCA"

1.-CUMPLIMIENTO DE RESOLUCIONES

Como resultado de mi examen, basado en el alcance de mi revisión, en mi opinión, las transacciones registradas y los actos de los administradores, en su caso, se ajustan a las normas legales, estatutarias, así como a las resoluciones de las Juntas de Accionistas y del Directorio.

Los libros de actas de las Juntas de Accionistas y del Directorio, libro de acciones han sido llevados y se conservan de conformidad con las disposiciones legales.

El Decreto Ejecutivo Nos. 2959 de Diciembre 31 de 1991, el 407 y 407 A de Diciembre 30 de 1992 referente a la Corrección Monetaria fue aplicado utilizando el índice del 63.90% indicado por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos (INEC).

La correspondencia, los comprobantes, libros y registros de contabilidad han sido llevados conforme a las normas legales y la técnica contable, y se conservan de acuerdo a lo prescrito en las disposiciones legales.

2.-COLABORACION GENERAL

En cumplimiento de mi responsabilidad de comisario considero importante indicar que en el proceso de revisión de libros, registros y documentación tanto contable como legal he recibido total colaboración del Gerente General para el cumplimiento de mis funciones.

3.- REGISTROS CONTABLES Y LEGALES

En cuanto se refiere a la documentación contable, financiera y legal, considero en términos generales que la compañía cumple con todos los requisitos que determina la Superintendencia de Compañía, Ministerio de Finanzas y el Código de Comercio, entre otros, en cuanto a su conservación y proceso técnico.

4.-CONTROL INTERNO

Como parte del examen efectuado, realicé un estudio del Sistema de Control Interno Contable de la Compañía en el alcance que consideré necesario para evaluar dicho sistema, tal como lo requieren las normas de auditoría generalmente aceptadas, bajo las cuales, el propósito de evaluación permite establecer una base confiable que sirva para determinar la naturaleza, alcance y oportunidad de los procedimientos sustantivos que son necesario para expresar una opinión sobre los Estados Financieros examinados. Mi estudio y evaluación del sistema de control interno contable efectuado con el propósito antes mencionado, no

presentó ninguna condición que constituya una debilidad sustancial del sistema de control interno. En términos generales, los procedimientos y controles implementados por la Gerencia en mi opinión, salvaguardan la integridad económica de los activos, obligaciones y resultados de la compañía.

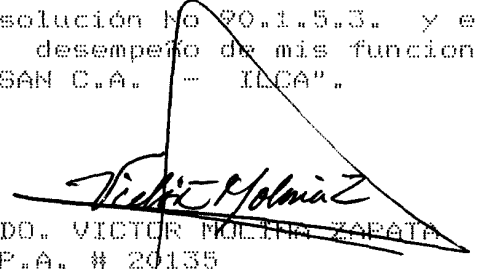
5.- POSICION FINANCIERA Y SU RELACION CON REGISTROS

Los componentes financieros de la Compañía, principalmente entre ellos: Activo S/. 2'795.549,00; Pasivo S/. 760.183,000; Patrimonio de los Accionistas S/. 2'035.366,00; han sido debidamente conciliados en los respectivos registros contables, no encontrando diferencia que amerite su revelación.

6.- RELACIONES FINANCIERAS

Debido a que la compañía no ha tenido movimiento no podemos realizar relaciones financieras.

Finalmente declaro haber dado cumplimiento a lo dispuesto en la Resolución No 90.1.5.3. y el art. 321 de la Ley de Compañías en el desempeño de mis funciones como Comisario de "INMOBILIARIA LISAN C.A. - ILCA".


LCDO. VICTOR MOLINA ZARATE
C.P.A. # 20135