

A LOS ACCIONISTAS DE INMOBILIARIA LEONORTRES S.A.

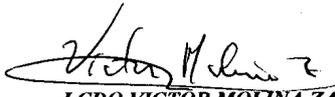
En mi calidad de Comisario de **INMOBILIARIA LEONORTRES S.A.** y, en cumplimiento a la función que se me asigna el numeral cuarto del Artículo 321 de la Ley de Compañías, cúmplame informarles que he examinado el Balance General de la Compañía al 31 de Diciembre de 1.994.

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 a pruebas selectivas, la revisión de la evidencia que aportan 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, fundamenta 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 LEONORTRES S.A.** al 31 de Diciembre de 1994 de conformidad con las disposiciones de la ley de Compañías y Principios contables vigentes en el Ecuador.

Por lo expuesto someta a consideración la aprobación final del Balance General de **INMOBILIARIA LEONORTRES S.A.** al 31 de Diciembre de 1994.

Atentamente,


LCDO VICTOR MOLINA ZAPATA
REG -N° 20135

Septiembre de 1.995.

INMOBILIARIA LEONORTRES S.A.
NOTAS A LA OPINIÓN DEL COMISARIO
POR EL EJERCICIO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 1994.

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, y reglamentarias, así como a las resoluciones de las Juntas de Accionistas y del Directorio.

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

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.- COLABORACIÓN GERENCIA.

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 Compañías, Ministerio de Finanzas y el Código de Comercio, entre otros, en cuanto a su conservación y proceso técnico.

He indagado y verificado mediante pruebas de observación y detalle, en la medida que consideré necesario, los procedimientos establecidos por los administradores para proteger y salvaguardar los activos de la Compañía.

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 necesarios 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.- POSICIÓN FINANCIERA Y SU RELACIÓN CON REGISTROS.

Los componentes financieros de la Compañía, principalmente entre ellos: activos S/. 2.567.068,00 patrimonio de los accionistas S/. 2.567.068,00 han sido debidamente conciliados en los respectivos registros contables, no encontrando diferencia alguna que amerite su revelación

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.

6.- RELACIONES FINANCIERAS.

La compañía ha tenido como movimiento principal durante 1994 solamente la corrección monetaria de la cuenta de inversiones en acciones y cuentas patrimoniales, no realizamos cálculos de relaciones financieras debido a que la Compañía no ha realizado transacciones con terceros.

7.- SISTEMA DE CORRECCION MONETARIA.

El Balance General de la Compañía Inmobiliaria Leonortres S.A. al 31 de Diciembre de 1.994, incluye los efectos de la aplicación del Sistema de Corrección Monetaria según lo dispuesto por la Ley de Régimen Tributario Interno recientemente reformada y sus reglamentos, los mismos que han determinado las siguientes variaciones netas:

Reexpresión Monetaria	S/ 535.198,00
Reserva por Revalorización Patrimonial	1.315.634,00

Por lo comentado en párrafos anteriores, puedo concluir que la situación Financiera de la Compañía es estable. Finalmente declaro haber dado cumplimiento a lo dispuesto en la resolución No. 90.1.5.3. y el artículo 321 de la Ley de Compañías en el desempeño de mis funciones como Comisario de INMOBILIARIA LEONORTRES S.A.

Atentamente


LCDO. VICTOR MOLINA ZAPATA
REG N° 20135