

30 de Marzo de 1.999

Señores Accionistas de INMOBETA S. A.
Ciudad.

Ing. Marco Vélez Potes, Comisario Principal de INMOBETA S.A., En cumplimiento de lo que disponen el Art. 321 de la Ley de Compañías y la Resolución N° 90.1.5.3 de la Superintendencia de Compañías, presento este informe que comprende el período 1° de Enero al 31 de Diciembre de 1.998.

El examen se hizo de acuerdo con las disposiciones del Reglamento, por tanto incluyó pruebas selectivas de los registros contables y las evidencias documentarias, para obtener una certeza razonable sobre las cifras y revelaciones presentadas en los Balances que me fueron entregados, habiendo recibido las facilidades necesarias por parte de los administradores.

Se ha cumplido con la reexpresión monetaria en los términos legales y reglamentarios.

Un análisis comparativo de los dos últimos años, demuestran los siguientes indicadores:

		Diciembre 31 de 1.997	Diciembre 31 de 1.998
Liquidez	Activo Corriente Vs. Pasivo Corriente	1,634 veces	0,766 veces
Rentabilidad	Utilidad Vs. Capital	1.322%	68,31%

Como parte del examen, verifiqué el cumplimiento por parte de los administradores en cuanto a las normas legales, estatutarias y reglamentarias, así como de las Resoluciones de la Junta General de Socios. Considero que el Libro talonario y el libro de acciones están bien llevados. Por otra parte, tanto los libros de contabilidad que se llevan por computación, como los comprobantes de respaldo son preparados y conservados de acuerdo con las disposiciones legales vigentes.

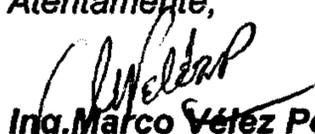
Se ha cumplido con las declaraciones del Impuesto a la Renta, tanto en su responsabilidad directa como solidaria.

El control interno es razonable. En cuanto a la seguridad, protección y conservación de los activos bajos custodia, encuentro que a la simple inspección está bien, dejando a salvo cualquier criterio profesional que no es de mi competencia.

No se ha omitido el conocimiento de los puntos del orden del día de la Junta General. La convocatoria a Junta General de Socios se realizó de conformidad con las disposiciones societarias vigentes. En los expedientes de las Juntas Generales se conserva la lista de los asistentes. No se contempla exigencias de garantías para los administradores.

En mi opinión, los estados contables presentan razonablemente la situación financiera de **INMOBETA S. A.**, Al 31 de Diciembre de 1.998 y los resultados de las operaciones reflejadas en el Estado de Pérdidas y Ganancias, de conformidad con las regulaciones legales, los principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador.

Atentamente,


Ing. Marco Vélez Potes
Comisario Principal
Registro N°15.536



127 ABR. 1999