

Guayaquil, Abril 19 de 1.999

## INFORME DEL COMISARIO

A los accionistas de **INMOVIVA S. A.**

En nuestra calidad de comisario, cumplimos con la disposición de informarle que hemos examinado el balance general de **INMOVIVA S. A.**, al 31 de Diciembre de 1.998 período terminado en esa fecha.

Como parte de nuestro examen, hemos verificado el cumplimiento por parte de los administradores de normas legales, estatutarias y reglamentarias, así como las resoluciones de junta general de accionistas.

Hemos revisado, también la correspondencia, el libro de Actas de la Junta General de Accionistas, el libro talonario de Título de acciones, el libro de Acciones y Accionistas, los comprobantes y libros de contabilidad y constatado que son manejados adecuadamente, de conformidad con las disposiciones legales vigentes.

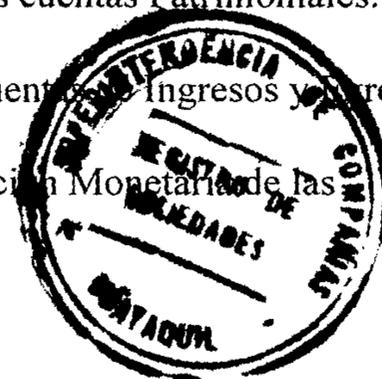
Hemos realizados inspecciones, tanto de los bienes propiedad de la compañía como de terceros que le han sido confiados, y determinado que la política de custodia y conservación definidas por la administración para dichos bienes, son adecuados.

En el desarrollo de nuestras funciones, hemos considerados todos los aspectos, las atribuciones y obligaciones fijadas por el comisario en el artículo # 321 de la Ley de Compañías y verificado su cumplimiento.

Hicimos un estudio del sistema de control interno contable de la compañía, dentro del alcance que consideramos necesario para evaluar dicho sistema, y en nuestra opinión el sistema de control interno de la Compañía a la fecha de nuestro estudio, es adecuado.

He aquí algunos de los principales procedimiento de la revisión.

- 1.1 Comparamos los saldos de las cuentas de balance general con los de las cuentas del mayor general.
- 1.2 Revisamos la naturaleza y documentación de respaldo de los saldos de las principales cuentas contenidas en los estados financieros, tales como, Caja y Bancos, Cuentas y Documentos por Cobrar Otros Activos, Obligaciones Bancarias, Cuentas y Documentos por Pagar, Pasivos Acumulados, Otros Pasivos y las respectivas cuentas Patrimoniales.
- 1.3 Revisamos la naturaleza y documentación de respaldo de las cuentas de Ingresos y egresos.
- 1.4 Revisamos los cálculos y contabilización del ajuste por Corrección Monetaria de las partidas no monetarias.



## I. ORGANIZACIÓN ADMINISTRATIVA

Revisamos las resoluciones adoptadas por los órganos directivos de la compañía y en nuestra opinión concluyo, que los señores administradores han dado fiel cumplimiento a los mismos, y no hemos detectado incumplimiento de obligaciones legales, estatutarias y reglamentarias, así como resoluciones de la Junta General y del Directorio.

La correspondencia, libros sociales y de contabilidad, son llevados con diligencia y se conservan en la forma que determina la ley.

La conservación y custodia de los bienes de la compañía, son eficientes, por lo que concluyo que son cuidados con la diligencia que debe actuar un administrador.

Debemos dejar constancia de la buena colaboración recibida por parte de los Administradores y del personal de empleados de la empresa.

## II. COMENTARIOS VARIOS

Las cifras que presentan los estados financieros guardan correspondencia con las cantidades constantes en los libros de contabilidad, y tal como determina el reglamento de informe de comisario, procedí a efectuar el análisis comparativo de los indicadores financieros, estableciendo que, la compañía "INMOVIVA S.A." se encuentra en etapa de plena operación, destacando que el proceso productivos de ésta compañía arranca a mediados de cada año.

Hubo cumplimiento de presentación de garantías, por parte de los administradores.

No existió omisión en el orden del día de la Junta General de los puntos que deben tratarse por mi solicitud.

Si existió convocatoria a Junta General

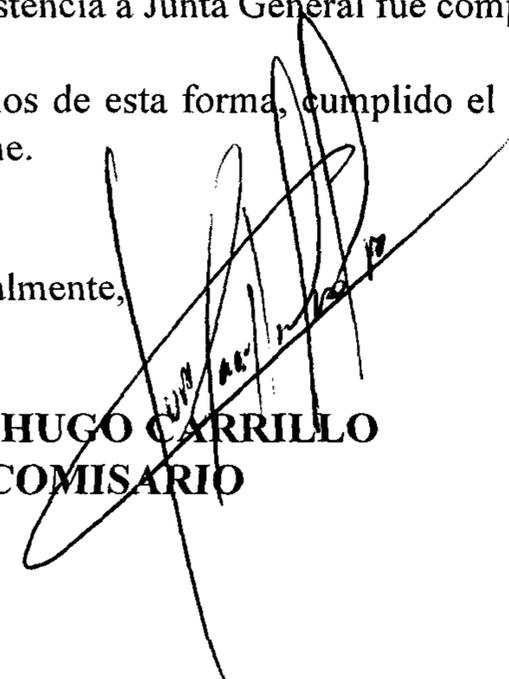
No hubieron propuesta de remoción de los Administradores.

No hubieron denuncias sobre la gestión de los Administradores.

La asistencia a Junta General fue completa.

Dejamos de esta forma, cumplido el mandato legal, que nos impone la presentación del presente informe.

Cordialmente,

  
ING. HUGO CARRILLO  
COMISARIO