

Guayaquil, Marzo de 1997

A los Accionistas de  
**VISTANA COMPAÑIA INMOBILIARIA Y DE SERVICIOS S.A.**

1. He revisado el balance general de **VISTANA COMPAÑIA INMOBILIARIA Y DE SERVICIOS S.A.**, al 31 de diciembre de 1996 y los correspondientes estados de resultados, por el año terminado a esa fecha. Estos estados financieros son responsabilidad de la Administración de la compañía. Mi responsabilidad consiste en emitir un informe sobre esos estados financieros en base a mi revisión.
2. Mi revisión fue efectuada mediante pruebas de la evidencia que respalda las cifras y revelaciones en los estados financieros, y mediante el uso de las atribuciones y cumplimiento de las obligaciones dispuestas en el Artículo 321 de la Ley de Compañías. Como parte de esta revisión, efectué pruebas de cumplimiento, en relación a:
  - 2.1 El cumplimiento por parte de la administración, de normas legales, estatutarias y reglamentarias, así como de las resoluciones de la Junta General de Accionistas.
  - 2.2 Si la correspondencia, los libros de actas de junta general de accionistas, talonario, libro de acciones y accionistas, comprobantes y libros de contabilidad, se llevan y se conservan de conformidad con las disposiciones legales.
  - 2.3 Si la custodia y conservación de bienes de la compañía son adecuados.
  - 2.4 Que los estados financieros han sido elaborados de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador y surgen de los registros contables de la compañía.
3. Los resultados de las pruebas efectuadas no revelaron situaciones que, en mi opinión, se consideren incumplimiento por parte de **VISTANA COMPAÑIA INMOBILIARIA Y DE SERVICIOS S.A.**, con las disposiciones mencionadas en el párrafo 2, por el año terminado el 31 de Diciembre de 1996.
4. No hubo limitaciones en la colaboración prestada por la Administración de la Compañía en relación con mi revisión y otras pruebas efectuadas.
5. En base a mi revisión y otras pruebas realizadas, no ha llegado a mi conocimiento ningún asunto con respecto a los procedimientos de control interno de la compañía, omisión de asuntos en el orden del día de las Juntas Generales, propuesta de renovación de los Administradores y denuncias sobre la gestión de administradores, que nos hicieran pensar que deban ser informados a ustedes.

Atentamente,



**C.P.A. MARCOS SURIAGA SANCHEZ  
COMISARIO**

- 5 SEP 1997