

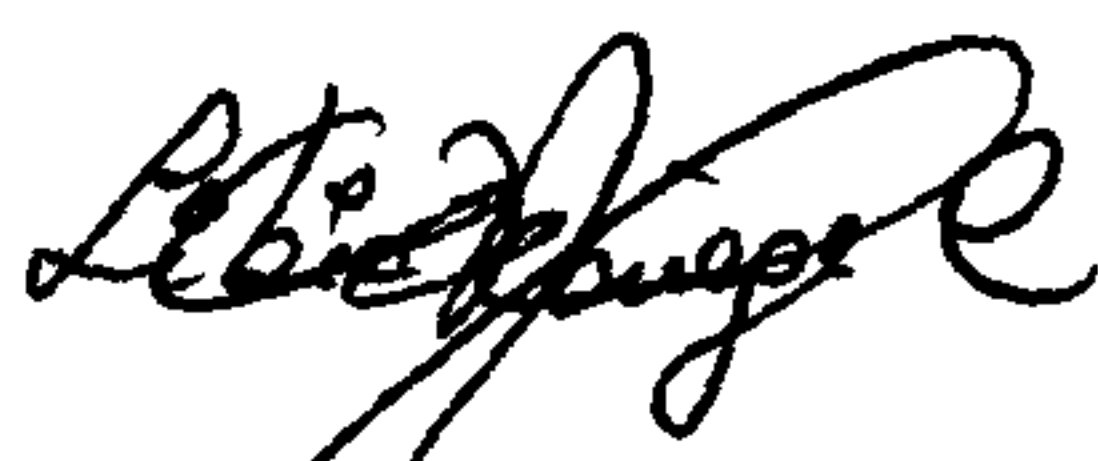
Guayaquil, ~~Febrero~~ 15 de 1.992

A los Accionistas de Inmobiliaria IBAP S.A.

- 1.- He revisado el balance general de IBAP S.A. al 31 de Diciembre de 1990 y los correspondientes estados de resultados, cambios en el patrimonio de accionistas y cambios en la situación financiera por el año terminado en 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 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 ésta revisión, efectúe pruebas del cumplimiento por parte del Gerente General, en relación a:
 - . El cumplimiento por parte de los administradores, de normas legales, estatutarias y reglamentarias, así como de las resoluciones de la Junta General y del Directorio.
 - . Si la correspondencia, los libros de actas de junta general y de directorio, libro talonario, libro de acciones y accionistas, comprobantes y libros de contabilidad, se llevan y se conservan de conformidad con las disposiciones legales.
 - . Si la custodia y conservación de bienes de la Compañía son adecuados
 - . Que los estados financieros son confiables, han sido elaborados de acuerdo con los principios de contabilidad generalmente aceptados y surgen de los registros contables de la Compañía.
3. Los resultados de las pruebas no revelaron situaciones que, en mi opinión se consideren incumplimientos por parte de Gerente General con las disposiciones mencionadas en el párrafo 2, por el año terminado el 31 de Diciembre de 1990.
4. No hubo limitaciones en la colaboración prestada por el Gerente General de la Compañía en relación con nuestra revisión y otras pruebas efectuadas.
5. En base a nuestra revisión y otras pruebas efectuadas, no ha llegado a nuestro conocimiento ningún asunto con respecto a los procedimientos de control interno de la Compañía, cumplimiento de presentación de garantías por parte de los administradores, 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.

Adjuntamos a este informe un análisis comparativo de los principales indicadores financieros de la Compañía, correspondientes a los ejercicios económicos terminados el 31 de Diciembre de 1990 y 1989 .



C.B. LIBIA NORIEGA C.