

INFORME DE COMISARIO DE INROBLES S.A. POR EL EJERCICIO 2000

Señores Accionistas :

En mi calidad de Comisario de INROBLES S.A. y en cumplimiento a mi obligación dispuesta por Uds. y la Ley de Cías. presento a consideración de Junta de Accionistas el Informe por las operaciones del Ejercicio 2000.

La Administración me ha dado todas las facilidades en cuanto al acceso a la documentación de la empresa, y una vez en mi poder correspondencia, estados bancarios, comprobantes de ingresos y egresos, facturas cursadas a inquilinos, libros de contabilidad, nóminas de pagos, y todo cuanto ha sido necesario para obtener una visión completa de la actividad empresarial.

Revisando toda la documentación y en particular lo relativo a la facturación y cobranzas, se encuentra que tanto los valores facturados a los inquilinos como los recaudados se encuentran perfectamente claros, y así lo demuestran los estados bancarios desde Enero a Diciembre-2000 correspondientes al Banco del Pichincha.

En el Ejercicio 2000 se ha facturado a los arrendatarios \$ 24,189.08 y se han colectado \$ 23.180.83 por este concepto, mostrando la Cta. OTRAS CUENTAS POR COBRAR un saldo por \$ 614.02 que representa con relación a la facturación apenas un 2,54%. Se encuentra que la referida Cuenta es la que resume y agrupa el flujo de cargos y créditos á los inquilinos del Centro Comercial Inrobles.

No se encuentra que la Administración haya tenido problemas ni legales ni financieros con los inquilinos del Centro Comercial, ya que del examen de los Contratos de Arrendamiento se aprecia un respeto total de ambas partes a lo dispuesto en la relación contractual. Los Contratos han sido debidamente registrados y legalizados en los Juzgados de Inquilinato.

En lo que respecta a los Gastos Generales de la empresa, se encuentra que también hay completa transparencia en su flujo; sus soportes se hayan en perfecto orden y muestran total conexión y relación con la naturaleza del negocio.

La Contabilidad muestra un total de Gatos Generales por \$ 14,061.22 de los cuales destacan tres ctas. : DEPRECIACIONES \$1,560.33
SERVICIOS CONTRATADOS 7,792.01
OTROS 1,523.73

La primera representa el normal costo de reposición de los activos y esta Revisión lo encuentra acorde con la realidad contable en cuanto al Activo Fijo, que es en donde nacen las depreciaciones.

La Cta. Servicios Contratados cuyo saldo es el resultado de importantes cargos efectuados en el ejercicio, tales como : \$347.96 en concepto de Expensas Incobrables de FKAMAR.- Diversos Gastos de Expensas que representan costos de mantenimiento \$ 2,284.62 .- Gastos diversos de Administración que montan \$ 415.12 ; esta Revisión



30 ABR. 2001

ha tomado los rubros importantes que han incidido en su total de 7,792.01 y que su secuencia es clara y transparente en razón del pleno conocimiento y autorización de la Representación Legal.

La cta. OTROS con saldo de \$1,523.73 refleja costos varios debidamente soportados, autorizados y compatibles con el negocio inmobiliario.

El resto de cuentas de Gastos Generales constantes en el Anexo del Balance también han sido manejadas con apego a disposiciones especiales de Gerencia y las necesidades del Centro Comercial Inrobles .

Al consolidarse las pérdidas tanto la financiero-económica con la de la Conversión Monetaria a dólares dispuesta por el Gobierno, se establece un Resultado Negativo de \$ 3,436.35 . En este tema, se encuentra que la de la Conversión, ha sido el resultado del procedimiento matemático reglado por el Gobierno , y que revisado este último, se concluye en que ha sido determinado correctamente, y que en consecuencia el resultado es firme y concluyente.

Desde ya me permito recomendar que esta pérdida sea enjugada con las Reservas que mantenemos en el Patrimonio, una vez que la Junta de Accionistas apruebe este paso.

Es cuanto puedo informar a Uds. señores accionistas, ratificándome en que los Estados Finsancieros muestran la realidad contable y financiera de la empresa.

Sin otro particular,

C.PA. VICENTE SANCHEZ S.
COMISARIO
LICENCIA N° 6438



30 ABR. 2001