

A LOS SEÑORES ACCIONISTAS DE
INMOBILIARIA VICTORIA XIMENA (VICXI) S.A.
Ciudad.

El suscrito Ing. Sixto Gallegos Gallegos, Comisario Principal de INMOBILIARIA VICTORIA XIMENA S.A., en cumplimiento con la **Resolución #90-1-5-3-001**, expedida por la SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS, procedo a poner a vuestra consideración este informe que corresponde al período del 1° de Enero al 31 de Diciembre de 1993.

- La Administración de la empresa ha cumplido con todas las disposiciones normas legales, estatutarias y reglamentarias vigentes, así como las resoluciones de Junta General de Accionistas.
- Dejo constancia de la colaboración y cooperación brindada por los Ejecutivos, Funcionarios y Empleados de la compañía para el desempeño de mis funciones como Comisario.
- La correspondencia, Libros y Actas de Junta General de Accionistas, Libro de Acciones y Accionistas, Comprobantes y Libros Contables, sellevan y se conservan de acuerdo a las disposiciones legales vigentes, y de acuerdo a las normas de la práctica contable generalmente aceptada.
- La custodia y conservación de todos los bienes de la compañía es adecuada.
- Expreso que he dado fiel cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo 321 de la Ley de Compañías vigente.
- Los procedimientos de Control Interno establecido por la Administración de la compañía son los adecuados en esta clase de negocios.
- Las cifras presentadas en los Estados Financieros guardan concordancia con las registradas en los Libros Contables.
- Las relaciones e índices de los estados Financieros son confiables ya que han sido elaborados dentro de los principios generalmente aceptados.
- Análisis comparativo de los principales indicadores financieros correspondientes a los DOS últimos ejercicios económicos.

13 SEP 1994

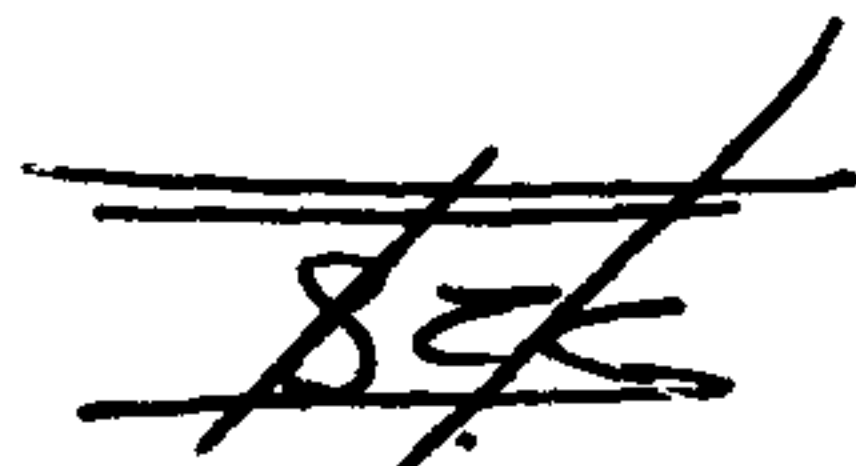


INDICES	92-12-92	93-12-93
Razón Corriente:		
Activo Corriente/Pasivo Corriente	-	0.73
Razón de Deudas:		
Deuda Total/Patrimonio	0.02	0.51
Razón del Costo de Ventas:		
Costo de ventas/Ventas Netas	-	-
Razón de Utilidad Bruta:		
Utilidad Bruta/Ventas Netas	-	-
Razón de Utilidad Neta:		
Utilidad Neta/Ventas Netas	-	-
Prueba Acida:		
Activo Cte. (-) Inv./Pasivo Corriente	-	-
Porción de Caja:		
Caja/ Pasivo corriente	-	0.729
Margen Neto:		
Utilidad Neta/Ventas	-	-
Rentabilidad del Capital:		
Util.Neta/Deuda L.Plazo+Patrimonio	-	-
Utilidad Neta/Patrimonio	-	-

- Los Estatutos Sociales no contemplan la exigencia de garantías para los Administradores.
- La compañía ha dado cumplimiento a lo dispuesto en el Art. 22 del Decreto #56 de la Ley de Régimen Tributario Interno en lo concerniente al Sistema de Corrección Monetaria Integral, considerando también la Resolución #92-1-5-3-001 emitida por la Superintendencia de Compañías en Febrero 18 de 1992.

En mi opinión, la Contabilidad ha sido llevada correctamente, los Balances y Estados Contables reflejan razonablemente la realidad financiera de la Empresa. El informe presentado por la Administración se ajustan a las normas legales y estatutarias.

Atentamente,



Ing. Sixto Gallegos Galegos
COMISARIO PRINCIPAL

13 SEP 1994

