

Guayaquil, Febrero 23 de 1999

Señores
**ACCIONISTAS DE LA COMPANIA
INMOBILIARIA VICXI S.A.**
Ciudad.-

El suscrito Sr. Víctor Arévalo Castro Comisario Principal de INMOBILIARIA VICXI S.A. en cumplimiento a las disposiciones expedidas por la SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS, procedo a poner a vuestra consideración este informe que corresponde al período del 1o. de Enero al 31 de Diciembre de 1998.

-La Administracion de la Empresa ha cumplido con todas las disposiciones ,normas legales , estatutarias y reglamentarias vigentes, asi como con las resoluciones de la Junta General de Accionistas.

- La correspondencia, Libros y Actas de la Junta General de Accionistas, Libro de Acciones y Accionistas, comprobantes y Libros Contables, se llevan 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 la 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 índice de los Estados Financieros son confiables ya que han sido elaborados dentro de los principios generalmente aceptados.

- Analisis comparativo de los principales indicadores financieros correspondientes a los DOS últimos Ejercicios Económicos.

16 MAR 2000



INDICE	97-12-31	98-12-31
Razón Corriente		
Activo Corriente/Pasivo Corriente	1.35	1,64
Razón de Deudas		
Deuda Total/Patrimonio	1.14	0.72
Razón de Costo de Venta		
Costo de Venta/Ventas netas	-	-
Razón de Utilidad Bruta		
Utilidad Bruta/Ventas Netas	-	-
Razón de Utilidad Neta		
Utilidad Neta/Ventas Neta	-	-
Prueba Acida		
Activo Cte.(-)Inv./Pasivo Corriente	-	-
Porción de Caja		
Caja/Pasivo Corriente	0.08	0,05
Margen Neto		
Utilidad/Ventas	0,04	0,08
Rentabilidad del Capital		
Utilidad Neta/Deuda L.Plazo+Patrimonio	0,17	0,25
Utilidad Neta/Patrimonio	0,49	0,42

Los Estatutos Sociales no contemplan la exigencia de garantías para los Administradores

La Compañía a dado cumplimiento a lo dispuesto en la Ley de Régimen Tributario Interno en lo concerniente al Sistema de Corrección Monetaria Integral.

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


Sr. Victor Arevalo Castro
COMISARIO PRINCIPAL



16 Mayo 2008