

## INFORME DEL COMISARIO

### A LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS DE INMUEBLES B.G. CIA. LTDA.

En cumplimiento de mis funciones de Comisario de Inmuebles B.G. Cia. Ltda., he dado cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 321 de la Ley de Compañías y el Reglamento que establece los requisitos mínimos que deben contener el informe del comisario de la Compañía, según Resolución No. 90.1.5.3. publicado en el Registro Oficial No. 435 del 11 de Mayo de 1990, correspondiente al ejercicio económico terminado al 31 de Diciembre de 1992.

- 1.- En mi opinión los administradores de la compañía han dado cumplimiento a las normas legales, estatutarias y reglamentarias, según lo establecido en los estatutos vigentes.

Se han dado cumplimiento a todas las resoluciones de la Junta General de Accionistas.

- 2.- En mi opinión, los Administradores de la Compañía me han proporcionado toda la colaboración necesaria para el cumplimiento de mis funciones de Comisario.

- 3.- La correspondencia, los libros de Actas de Junta General de Accionistas, Libro talonario, Libro de acciones y accionistas, comprobantes y Libros de Contabilidad, se encuentran al día, debidamente ordenados, foliados, encuadernados, rubricados, en archivos con seguridad y se llevan y conservan de conformidad con las disposiciones legales.

La custodia y conservación de los bienes de la compañía o de terceros bajo la responsabilidad de la compañía, están debidamente asegurados, además existe mantenimiento periódico y son adecuados.

- 4.- He dado cumplimiento a la disposición del art. No. 321 de la Ley de Compañías, principalmente en la revisión de los Balances de Comprobación, Control Interno y Libros de Contabilidad.

No hubieron situaciones especiales que durante el ejercicio se hayan presentado entre los accionistas de la compañía, ni hemos recibido denuncias por parte de accionistas de la compañía, y administradores para convocatorias especiales.

- 5.- La compañía mantiene una estructura de organización delineada con asignaciones precisas para el buen desempeño de sus funciones.

Los controles administrativos y contables, son revisados periódicamente por la administración para tomar acción correctiva.

- 6.- En mi opinión las cifras presentadas en los estados financieros, son iguales a la del Libro Mayor y Libros Auxiliares de la Contabilidad.

- 7.- En mi opinión los estados financieros de la compañía son confiables, han sido elaborados de acuerdo con Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados, de conformidad a lo que establece la Resolución SC-90-1-5-3-009 de la Superintendencia de Compañías, publicado en el Registro Oficial No. 510 del 29 Agosto de 1990.

- 8.- Los principales indicadores financieros de los dos últimos años son:

EJERCICIO 1991

Razón de Solvencia :

Activo Corriente	=	3'824.824	=	
-----		-----		5,27
Pasivo Corriente		725.587		

Cuociente de Inversión de Capital :

a) En Activos Fijos

Activo Fijo, Neto	=	24'554.371	=	
-----		-----		1,53
Patrimon. Accionistas		15'968.401		

a) Activo Corriente Menos Pasivo Corriente

S/. 3'828.824 - S/. 725.587 = S/. 3'103.237

Cuentas y Doc. por Cobrar	=	516.144	=	
b)-----		-----		0,16
Capital de Trabajo		3'103.237		

EJERCICIO 1992

Razón de Solvencia :

Activo Corriente	=	10'852.414	=	0,15
-----		-----		
Pasivo Corriente		73'508.874		

Cuociente de Inversión de Capital :

a) En Activos Fijos

Activo Fijo, Neto	=	109'973.295	=	2,21
-----		-----		
Patrimon. Accionistas		49'724.887		

Capital de Trabajo :

a) Activo Corriente Menos Pasivo Corriente

S/. 10'852.414	-	S/. 73'508.874	=	S/. 62'656.460
----------------	---	----------------	---	----------------

Cuentas y Doc. por Cobrar	=	6'981.144	=	0,11
-----		-----		
b) Capital de Trabajo		62'656.460		

- 9.- Los administradores no requieren garantías para ejercer sus funciones. Se han dado cumplimiento a todos los puntos indicados en el orden del día para las Juntas

Guayaquil, Enero 29 de 1993

-----  
SRA. NERY AUGUST DE MUÑOZ  
COMISARIO  
REG # 1562

30 ABR 1993

