

Guayaquil, Marzo 7 de 1991.

Señores:
ACCIONISTAS DE
"L O J O A S.A."
Ciudad.-

De mis consideraciones:

Conforme a lo dispuesto en el Art. 321 de la Ley de Compañías y en función de Comisario Principal de LOJOA S.A. pongo a vuestra consideración el Informe anual correspondiente a las actividades desempeñadas por la Empresa durante el período de Enero 1º al 31 de Diciembre de 1990.

Durante este período he procedido a la revisión de el Balance de Comprobación cortado al 31 de Diciembre de 1990, libros Mayores con auxiliares y Anexos y papeles de la compañía en Caja y Cartera anotando que se encuentran de acuerdo a las disposiciones Legales.

De los Estados Financieros presentados se aprecia que estos guardan estricta relación con las anotaciones contables realizadas en los Libros principales y auxiliares de la Empresa cumpliéndose así con los postulados señalados en los Principios de Contabilidad. Generalmente Aceptados.

Del Analisis y Verificación de los Estados Financieros podemos decir que el Estado de Pérdidas y Ganancias en su Cuenta Ingresos tienen un incremento de 1'928.000,- lo que equivale a un 408,47% en relación al anterior, dado por el arriendo total de los Departamentos de propiedad de la firma

En los Egresos tenemos un Incremento de \$1'532.250,23 lo que equivale a un 279,60% debido al pago de Impuestos mayor, obtención de Póliza de Seguros contra Incendios, Administración en los Departamentos, Servicios Prestados y otros, propio del movimiento que ha tenido éste período la compañía y debido al alza en precios.

.../...

.../2...

Esto ha permitido obtener una Utilidad de S/203.833,67 que hace que el Capital social se recupere en cierta medida.

En cuanto al Balance General es de anotar que el movimiento de el libro Bancos en su columna de Débito totaliza un valor de - S/ 117'256.215,10 que restado el saldo Inicial que es de S/32.215,10 arroja un total de S/ 117'224.000,- de Depósitos o Ingresos a Bancos, lo que equivale a la entrega de Aportes de los Accionistas con el fin de participar en la copromoción de condominios por lo que se ha asumido el costo de varias unidades que se construyen bajo el régimen de propiedad horizontal.

Para aportar a la construcción en la proporción que corresponda se ha efectuado entregas en materiales y efectivo lo cual hace que el Libro Bancos en sus Egresos presente un Saldo de 116'973.191,70 por compra de materiales y entregas de efectivo.

Las Cuentas por Cobrar son producto de las entregas para construcción de Departamentos y Arriendos por cobrar.

La Cuenta Inversiones presenta su Incremento por valores en materiales entregados para la construcción; los Pagos anticipados es producto de Impuestos y Seguros.

Los Activos no corrientes se originan por la adquisición de una embarcación lo cual origina un Pasivo a Largo Plazo; cabe además señalar que el Superavit obtenido es por la Revalorización de Edificio.

Para finalizar mis agradecimientos por haberme asignado el cargo de Comisario Principal, y creo transmitir los aspectos más relevantes y oportunos realizados dentro de este periodo.

Atentamente,


ABEL HUNGRIA VALENCIA
COMISARIO



APR 30 1981