

Guayaquil, Abril 15 de 1.997

Señores

**ACCIONISTAS DE LA COMPAÑIA  
INMOBILIARIA BAQUESIL C.LTDA.**

Ciudad.-

El suscrito Sr. Víctor Arévalo Castro, Comisario Principal de INMOBILIARIA BAQUESIL C.LTDA. en cumplimiento con la **RESOLUCION #90-1-5-2-006** Expedida por la SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS procedo a poner a vuestra consideracion este informe que corresponde al periodo del 10. de Enero al 31 de Diciembre de 1996.

- La Administracion de la Empresa ha cumplido con todas las disposiciones, normas legales, estatutarias y reglamentarias vigentes, así 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.
- Análisis comparativo de los principales indicadores financieros correspondientes a los DOS últimos Ejercicios Económicos.

INDICE	95-12-31	96-12-31
<b>Razón Corriente</b>		
Activo Corriente/Pasivo Corriente	0,45	0,25
<b>Razón de Deudas</b>		
Deuda Total/Patrimonio	1,94	0,53
<b>Razón de Costo de Venta</b>		
Costo de Venta/Ventas netas	-	-
<b>Razón de Utilidad Bruta</b>		
Utilidad Bruta/Ventas Netas	-	-
<b>Razón de Utilidad Neta</b>		
Utilidad Neta/Ventas Neta	-	-
<b>Prueba Acida</b>		
Activo Cte. (-)Inv./Pasivo Corriente	-	-
<b>Porción de Caja</b>		
Caja/Pasivo Corriente	0,43	0,21
<b>Márgen Neto</b>		
Utilidad/Ventas	-	-
<b>Rentabilidad del Capital</b>		
Utilidad Neta/Deuda L.Platzo+Patrimonio	0,11	-
Utilidad Neta/Patrimonio	0,01	-
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

*Victor Arevalo*  
Sr. Victor Arevalo Castro  
COMISARIO PRINCIPAL

