INFORME DE LOS COMISARIOS

A LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS DE : " PREDIAL URBANA C.A."

En cumplimiento de nuestras funciones de Comisarios de " PREDIAL URBANA C.A. " hemos dado cumplimiento a lo dispuesto en el art. 321 de la Ley de Compañías y al Reglamento que establece los requisitos minimos que deben de contener el informe de los comisarios de la Compañía según resolución 90. 1. 5. 3. Publicado en el Registro Oficial # 435 del 11 de Mayo de 1990, correspondiente al ejercicio económico terminado al 31 de Diciembre de 1999.

1.- Los administradores de la compañía han dado cumplimiento a las formas legales estatutarias y reglamentarias según lo establecido en los estatutos vigentes .

Se han cumplido todas las resoluciones de la Junta General de Accionistas .

2.- En nuestra opinión los Administradores de la Compañía, nos han proporcionado toda la colaboración necesaria para el desempeño de nuestras funciones de Comisarios.

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

La custodia y conservación de los bienes de la compañía o de terceros están bajo la responsabilidad de la compañía , además existen mantenimientos periódicos adecuados .

4.- Hemos dado cumplimiento a la disposición del art.#321 de la Ley de Compañías, principalmente en la revisión de los Balances de Comprobación mensuales, 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 organizacional delineada en departamentos y secciones, con asignaciones precisas para el buen desempeño de las funciones del personal.

Los controles administrativos y contables , son revisados periódicamente por la administración para tomar acciones correctivas.

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

29 NOV. 2000

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
REGISTRO DE SOCIEDADES

7.- En nuestra opinión los estados financieros de la compañía son confiables y han sido elaborados de acuerdo con Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados , de conformidad a lo que establece la Resolución SC- 90 -1-5-3 00 de la Superintendencia de Compañías , publicado en el Registro Oficial # 510 del 29 de Agosto de 1990.

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

RAZÓN DE SOLVENCIA	**1998**		**1999**	
Activo Corriente / Pasivo Corriente	**360'182.516 / 282'701.191**	**= 1.27**	**371'580.068 / 285'319.430**	**= 1.30**

COCIENTE DE INVERSION DE CAPITAL

a.) En Activos Fijos	**1998**		**1999**	
Activo Fijo (Neto) / Partic.Accionistas	**5'233.445 / 23'098.541**	**= 0.22**	**5'233.444 / 31'877.853**	**= 0.16**

CAPITAL DE TRABAJO

a) **AÑO 1998**

ACTIVO CORRIENTE - PASIVO CORRIENTE

S/. 360'182.516 - S/. 282'701.191 = 77'481.325

AÑO 1999

ACTIVO CORRIENTE - PASIVO CORRIENTE

S/. 371'580.068 - S/. 285'319.430 = 86'260.638

09 NOV. 2000

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
REGISTO DE SOCIEDADES
GUAYAQUIL