INFORME DE LOS COMISARIOS

LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS DE: INMOBILIARIA PONCELUQ S. A.

En cumplimiento de nuestras funciones de Comisarios de " INMOBILIARIA PONCELUQ S.A. Hemos dado cumplimiento a lo dispuesto en el Art. 321 de la Ley de Companias y al Reglamento que establece los requisitos minimos que deben contener el informe de los comisarios de la Compania segun resolucion 90. 1. 5. 3. publicado en el Registro Oficial # 435 del 11 de Mayo de 1990, correspondiente al ejercicio economico terminado al 31 de Diciembre de 1996

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

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

2.- En nuestra opinion los Administradores de la Compania, nos han proporcionado toda la colaboracion necesaria para el desempeno de nuestras funciones de Comisarios.

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

La custodia y conservacion de los bienes de la Compania o de comprobacion mensuales, Control Interno y libros de Contabilidad.

28 ABR. 1997

4.- Hemos dado cumplimiento a la disposicion del art.# 321 de la Ley de Companias, principalmente en la revision de los Balances de comprobacion mensuales, Control Interno y Libros de Contabilidad.

No hubieron situaciones especiales que durante el ejercicio se hayan presentado entyre los accionistas de la Compania. Ni hemos recibido denuncias por parte de accionistas de la Compania y administradores para convocatorias especiales.

5.- La Compania mantiene una estructura organiozacional alineada en departamentos y secciones, con asignaciones precisas para el buen desempeno de las funciones del personal.

Los controles administrativos y contables, son revisados periodicamente por la administracion para tomar accion correctiva

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

7.- En nuestra opinion los estatutos financieros de la compania son confiables, han sido elaborados de acuerdo con principios de Contabiliadad Generalmente Aceptados, de conformidad a lo que establece la Resolucion SC - 90 -1 - 5- 3 00 de la Superintendencia de Companias, publicado en el Registro Oficial # 510 del 29 de Agosto de 1990

8.- Los principales Indicadores Financieros de los dos ultimos ano son:

- RAZON DE SOLVENCIA	1995		1996	
Activo Corriente / Pasivo Corriente	50´106.634 / 2´123.392	= 23.59	70´118.798 / 3´431.044	= 20.43

- COCIENTE DE INVERSION DE CAPITAL

a) En Activos Fijos

Activo Fijo (Neto) / Partc.Accionistas	=	39´054.631 / 42´299.564	= 0.92%	45´671.897 / 54´001.337	= 0.84%

28 ABR. 1997

CAPITAL DE TRABAJO

a.

	Activo Corriente	-	Pasivo Corriente		
Ano 1995	50'106.634	-	2'123.392	=	47'983.242
	Activo Corriente	-	Pasivo Corriente		
Ano 1996	70'118.798	-	3'431.044	=	66'687.754

b.

$$\frac{\text{Ctas.y doctos.por Cobrar}}{\text{Capital de Trabajo}} = \frac{\text{1995: } 13'252.373}{47'983.242} = 0.27$$

$$\frac{\text{Ctas.y doctos. por Cobrar}}{\text{Capital de Trabajo}} = \frac{\text{1996: } 15'390.421}{66'687.754} = 0.23$$

9.- Los administradores no requieren garantias para ejercer sus funciones. Se han dado cumplimiento a todos los puntos indicados en el orden del dia para las Juntas Generales, sin omitir ningun punto

Guayaquil, 10 de Marzo de 1997

28 ABR. 1997

f) _____

ING. ZITA MURILLO M.

Comisaria