

INFORME DE LOS COMISARIOS

A 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 Compañías y al Reglamento que establece los requisitos mínimos 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 1997.

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 .

7.- En nuestra 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 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	1996		1997	
Activo Corriente	70'118.798		95'067.810	
----- =	-----	= 20.43	-----	= 25.66
Pasivo Corriente	3'431.044		3'704.240	

COCIENTE DE INVERSION DE CAPITAL

a.) En Activos Fijos

Activo Fijo (Neto)	45'671.897		54'652.140	
----- =	-----	= 0.84	-----	= 0.78
Partic. Accionistas	54'001.337		69'928.170	

CAPITAL DE TRABAJO

a -	Activo Corriente	-	Pasivo Corriente	
Año 1996	70'118.798	-	3'431.044	= S/. 66'687.754
Año 1997	95'067.810	-	3'704.240	= S/. 91'363.570

			1996	
b.-	Ctas. y documentos por Cobrar	=	15'390.421	= 0.23

	Capital de trabajo		66'687.754	
			1997	
	Ctas. y documentos por Cobrar	=	29'168.037	= 0.32

	Capital de trabajo		91'363.570	

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 Generales, sin omitir ningún punto.

Guayaquil, Marzo 12 de 1998



1) 

 ING. ZITA MURILLO MURILLO
 Comisario