

## INFORME DE LOS COMISARIOS

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

En cumplimiento a 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 Reg. Oficial #435 del 11 de mayo de 1990. Correspondiente al Ejercicio Económico terminado al 31 de Diciembre del año 2.001.

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 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 Reg. Oficial # 510 del 29 de Agosto de 1990



6 SET. 2002

3.- Los principales Indicadores Financieros de los dos últimos años son:

**RAZON DE SOLVENCIA**

2000

2001

|                         |   |                 |   |      |  |                 |   |      |
|-------------------------|---|-----------------|---|------|--|-----------------|---|------|
| <u>Activo Corriente</u> | = | <u>5.811,20</u> | = | 4,00 |  | <u>5.465,07</u> | = | 1,30 |
| <u>Pasivo Corriente</u> |   | <u>1.452,31</u> |   |      |  | <u>4.192,69</u> |   |      |

**COCIENTE DE INVERSION DE CAPITAL**

a) En Activos Fijos

|                            |   |                 |   |      |  |                 |   |      |
|----------------------------|---|-----------------|---|------|--|-----------------|---|------|
| <u>Activo Fijo (Neto)</u>  | = | <u>4.905,57</u> | = | 0,87 |  | <u>4.660,29</u> | = | 2,03 |
| <u>Partic. Accionistas</u> |   | <u>5.628,18</u> |   |      |  | <u>2.296,39</u> |   |      |

**CAPITAL DE TRABAJO**

|           |                         |     |                         |   |          |
|-----------|-------------------------|-----|-------------------------|---|----------|
| a)        | <u>Activo Corriente</u> | --- | <u>Pasivo Corriente</u> |   |          |
| Año 2.000 | 5.811,20                | --- | 1.452,31                | = | 4.358,89 |
| Año 2.001 | 5.465,07                | --- | 4.192,69                | = | 1.272,38 |

|    |  |   |                 |   |      |
|----|--|---|-----------------|---|------|
| b) | <u>Cuentas y Documentos por Cobrar</u> | = | <u>5.799,20</u> | = | 1,33 |
|    | <u>Capital de Trabajo</u>              |   | <u>4.358,89</u> |   |      |

2000

2001

|  |   |                 |   |      |
|--|---|-----------------|---|------|
| <u>Cuentas y Documentos por Cobrar</u> | = | <u>5.240,70</u> | = | 4,12 |
| <u>Capital de Trabajo</u>              |   | <u>1.272,38</u> |   |      |

9.- Los administradores no requieren garantías para ejercer sus funciones. Se han dado cumplimientos a todos los puntos indicados en el orden del día para las Juntas Generales, sin omitir ningún punto. **6 SET. 2002**

Guayaquil, Marzo 22 del 2.002

*Zita Murillo Murillo*  
  
 ING. ZITA MURILLO MURILLO  
 Comisario