

Guayaquil, Marzo 7 de 2000

Señores
**ACCIONISTAS DE LA COMPAÑIA
INMOBILIARIA GUAYAQUIL 84 S.A.**
Ciudad.

El suscrito Nelson Guaman Ludeña, Comisario Principal de INMOBILIARIA GUAYAQUIL 84 S.A. en cumplimiento con la **Resolución # 90-1-5-2-006**, expedida por la Superintendencia de Compañías, procedo a poner a vuestra consideración, éste informe que corresponde al período del 1° de Enero al 31 de Diciembre de 2000.

La Administración de la empresa ha cumplido con todas las disposiciones normas legales, estatutarias y reglamentarias vigentes, así como las resoluciones de Junta General de Accionistas.

Dejo constancia de la colaboración y cooperación brindada por los Ejecutivos, Funcionarios y Empleados de la compañía para el desempeño de mis funciones como Comisario.

La correspondencia, Libros y Actas de 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 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 índices 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, se reflejan así:



27 MAR 2000

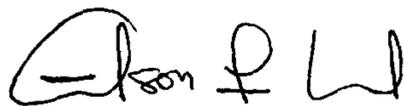
<u>INDICES</u>	<u>1999-12-31</u>	<u>2000-12-31</u>
Razón Corriente		
Activo Corriente/Pasivo Corriente	0,76	0,47
Razón de Deudas		
Deuda Total/Patrimonio	1,53	1,78
Razón del Costo de Ventas		
Costo de Ventas/Ventas Netas	0,71	0,53
Razón de Utilidad Bruta		
Utilidad Bruta/Ventas Netas	0,29	0,47
Razón de Utilidad Neta		
Utilidad Neta/Ventas Netas	0,00	0,01
Prueba Acida		
Activo Cte.(-)Inv./Pasivo Corriente	0,07	0,32
Porción de Caja:		
Caja/ Pasivo Corriente	0,01	0,11
Margen Neto:		
Utilidad Neta/Ventas	0,00	0,01
Rentabilidad del Capital:		
Utilidad Neta/Deuda L.Plazo +Patrimonio	0,00	0,00
Utilidad Neta/Patrimonio	0,00	0,02

Los Estatutos Sociales no contemplan la exigencia de garantías para los Administradores.

La compañía ha 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,



Sr. Nelson Guaman Ludeña
COMISARIO PRINCIPAL