

INFORME DEL COMISARIO

Guayaquil, 06 de Abril de 1992

Señores
Miembros del Directorio y Accionistas de
INMOBILIARIA MARENAR S.A.
Ciudad

De conformidad con las disposiciones del Artículo 321 de la Ley de Compañías y en concordancia con lo establecido en la resolución 90.1.5.3 de Mayo 4 de 1990, cumpleme informarles que he examinado el Balance General al 31 de Diciembre de 1991 el Estado de Pérdidas y Ganancias por el año terminado a esa fecha, así como los Libros, registros y documentos relacionados con el numeral Tercero del mismo artículo.

El examen fue efectuado de acuerdo con los principios de contabilidad generalmente aceptados, incluyendo pruebas selectivas de los registros contables y sus evidencias y otros procedimientos de auditoria que se consideran necesarios para determinar la certeza razonable de que los Estados Financieros no contienen exposiciones erróneas de carácter significativo.

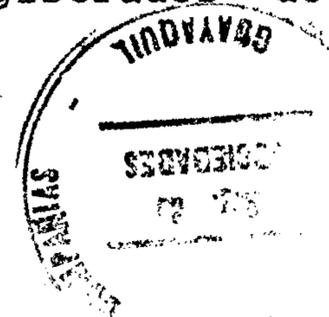
Los principios y prácticas contables más significativos se resumen de la siguiente manera:

Los activos fijos se deprecian en base al método de línea recta en los plazos que establece la Ley de Régimen Tributario y su Reglamento.

Pagos Anticipados corresponde a Primas de seguro contratados que se están amortizando hasta la fecha de vencimiento .

Las cuentas por pagar corresponden a valores por pagar a proveedores, debidamente soportadas por facturas.

Los documentos por pagar a Bancos se encuentran registrados de acuerdo a los plazos de su vencimiento.



La Cuenta por pagar con Compañías relacionadas corresponde a valores varios cuya exigibilidad no es inmediata.

Las Obligaciones acumuladas corresponden a provisiones por pagar al IESS, Retenciones en la Fuente y Provisiones para beneficios sociales.

Las Cuentas Patrimoniales están debidamente conciliadas. Además la Compañía ha reexpresado sus Estados Financieros por efectos de la Corrección Monetaria en base al Reglamento emitido.

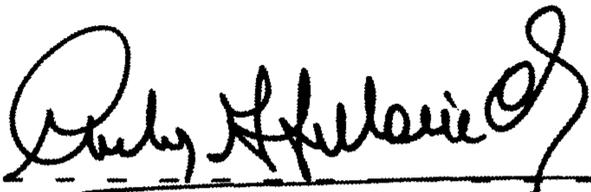
Adicionalmente se ha revisado el Libro de Acciones, los Libros de Actas de Juntas de Accionistas y de Directorio cuyas hojas se encuentran debidamente foliadas y sus espacios en blanco anulados.

No hubo limitaciones en la colaboración prestada por los Administradores de la Compañía en relación con nuestra revisión y otras pruebas efectuadas. La custodia de los bienes de la Compañía son adecuados.

En base a nuestra revisión y otras pruebas efectuadas, no ha llegado a nuestro conocimiento ningún asunto con respecto a los procedimientos de control interno de la Compañía, cumplimiento de presentación de garantías por parte de los Administradores, omisión de asientos en el Orden del Día de las Juntas Generales, propuesta de renovación de los Administradores y denuncias sobre la gestión de los mismos que nos hiciera pensar que deba ser informado a ustedes.

En mi opinión basado en los exámenes realizados los Estados Financieros de INMOBILIARIA MARENAR S.A., al 31 de Diciembre de 1991 y los resultados de sus operaciones y los Índices Financieros por el año terminado a esa fecha, presentan razonablemente la situación financiera de la Empresa, de conformidad con los Principios de Contabilidad generalmente aceptados.

Adjunto a este Informe un análisis comparativo de los principales indicadores financieros de INMOBILIARIA MARENAR S. A. correspondiente a los ejercicios económicos terminados al 31 de Diciembre de 1991 y 1990.



Econ. Carlos Lemarie Chavarriaga
Registro #



INMOBILIARIA MARENAR S.A.
ANALISIS DE LOS PRINCIPALES INDICADORES FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 1991

INDICADORES:		1991	1990
-----		----	----
Activos Corrientes a Pasivos Corrientes	veces	0.20	0.90
Total Pasivos a Patrimonio	veces	xxxx	0.97
Utilidad Neta a Patrimonio	%	0.84	5.20

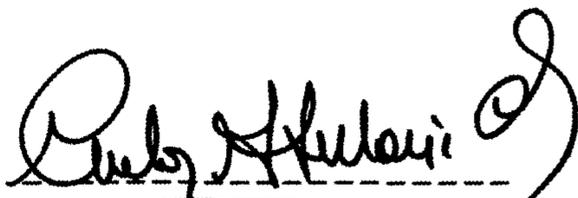
DESCRIPCION DE INDICADORES:

Activos Corrientes a Pasivos Corrientes: Mide la capacidad de la Compañía para atender sus obligaciones a corto plazo.

Total Pasivos a Patrimonio: Mide la relación de los recursos aportados por los acreedores en comparación con los fondos aportados por los accionistas.

Utilidad Neta a Patrimonio : Mide el rendimiento obtenido por los accionistas, sobre su inversión.

COMENTARIOS: Según demuestran los Indicadores Financieros se nota que la compañía tiene poca capacidad para pagar sus pasivos, por lo cual ha habido un endeudamiento, dando como consecuencia que no se ha mejorado su rendimiento sobre la inversión .



COMISARIO

