

Guayaquil, Marzo 23 del 2.000

INFORME DEL COMISARIO  
A LOS SRS. ACCIONISTAS

De conformidad con requerimientos legales y, en mi calidad de Comisario Principal, cumplo con la disposición de informarles que he examinados los Estados Financieros de la Compañía INMOBILIARIA ALRAFA C.A. cortado al 31 de Diciembre de 1.999

Mi examen fue efectuado de acuerdo a las normas de auditoria generalmente aceptadas, incluyendo en consecuencia pruebas selectivas de los registros contables y otros procedimientos de auditoria que considere necesario para las circunstancias.

Como parte del examen he verificado el cumplimiento por parte de los Administradores de las Normas Legales, Estatutarias y Reglamentarias, así como las Resoluciones de la Junta General de Accionistas.

Debo dejar constancia de mi agradecimiento a cada uno de los Srs. Administradores, Accionistas, puesto que me supieron dispensar su decidida y acertada colaboración para la ejecución de mis funciones a lo largo del Ejercicio Económico de 1.999

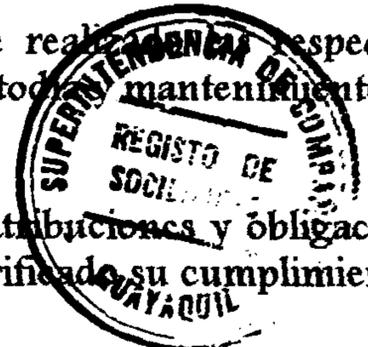
Segun reformas del regimen tributario ecuatoriano se establece la obligación de presentar los estados financieros en dos partes, la una al 30 abril de 1999 y la otra al 31 Diciembre/99, según la Ley solo por este ejercicio economico del 1.999

he revisado también la correspondencia, los libros de actas de Junta General, el libro talonario, libro de Acciones y Accionistas, comprobantes y libros de contabilidad, todo lo cual he constatado que son manejados adecuadamente de conformidad con disposiciones legales vigentes.

En cuanto a la custodia y conservación de bienes de la compañía he realizado respectivas inspecciones de todos los bienes y he determinado que las políticas de custodia y mantenimiento son adecuadas para dichos bienes.

En el desarrollo de mis funciones e considerado todos los aspectos, las atribuciones y obligaciones fijadas para el comisario en el artículo # 321 de la Ley de Compañía y verificado su cumplimiento.

Hice un estudio de sistema de control interno contable dentro del alcance que considero necesario para evaluar dicho sistema, tal como es requerido por Normas de Auditoria Generalmente Aceptadas. La empresa consta con una infraestructura moderna acorde a la era de computación, existen variados procedimientos de control interno contable, sistema completo de roles de pago, análisis de costos de materiales de construcción etc., todo esto adecuado y manejado de conformidad con las normas contables y legales aceptables.



Emito mi opinión respecto a las cifras de los Estados Financieros del Ejercicio 1.999 presentados a la Superintendencia de Compañía los cuales son veraces y corresponden a los registrados en los libros de contabilidad de la empresa en mención. Al mismo tiempo indico que los Estados Financieros son confiables y han sido elaborados de acuerdo a los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados cortado al 31 Diciembre de 1.999

Principales Indicadores Financieros correspondientes a los dos últimos Ejercicios Económicos:

Razón de Solvencia

ACTIVO CORRIENTE  
PASIVO CORRIENTE

AÑO DE 1.998

AÑO DE 1999

135'597.866,00

128'007.333,00

-----  
6'717.743,00

-----  
651.050,00

Capital de Trabajo

a) Activo Corriente - Pasivo Corriente

1998 : 135'597.866,00 - 6'717.743,00 = 128'880.123,00

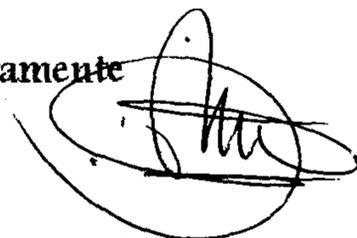
1999 : 128'007.333,00 - 651.050,00 = 127'356.283,00

La Administración no ha requerido presentar garantías, no he solicitado puntos en la Convocatoria a Junta General de Accionistas, no he propuesto la remoción de los Administradores ni he hecho denuncia sobre la gestión de los mismos. He asistido a la Junta General Ordinaria de Accionistas.

La administración debe seguir bajo la misma mística de trabajo demostrada en este año donde los resultados fueron mejorados justamente en relación al año anterior, se debe mantener la misma política establecida por el logro de los objetivos, recomiendo dejar las Utilidades para futuro aumento de capital y dinamizar aun más el área de mercado.

Esperando haberles informado al respecto me suscribo de Uds.

Atentamente



EC. GENARO PINOS MORA  
Comisario Principal  
REG. # 10131

