

INMOBILIARIA AURITA S.A.

INFORME DEL COMISARIO

Señores Accionistas:

De acuerdo con la resolución Nº. 94-1-4-001 de ley de compañías, tengo el agrado de comunicar a la Asamblea de las siguientes conclusiones según análisis realizado.

- 1.- Las normas legales, estatutarias y reglamentarias, así como las resoluciones de la Junta General de Accionistas y del Directorio, han sido normales de acuerdo con la ley de Compañías.
- 2.- La colaboración prestada por el gerente y demás funcionarios departamentales han sido eficientes y óptimas para el desarrollo de la actividad empresarial
- 3.- El sistema de archivo y la custodia de todos los documentos y libros de la Compañía son seguros y adecuados, el inmueble está protegido mediante la contratación de póliza de seguro contra incendio.
- 4.- La ayuda y colaboración prestada por el gerente y el personal de los demás departamentos del área organizacional fueron excelentes y muy cooperativos para el cumplimiento de las actividades específicas, en concordancia con el artículo 321 de ley de compañías
- 5.- El control interno en el manejo del flujo de caja está minuciosamente enfocado en el control de ingresos y egresos en coordinación con el plan de ventas de servicios y el presupuesto programado que no se logró cumplir por efecto de la poca demanda de servicio.
- 6.- De acuerdo al análisis practicado, las cifras de los balances de comprobación, balance general y estados financieros coinciden con los registros de los libros de contabilidad.
- 7.- Paralelamente los estados financieros se compaginan con los registros contables y en consecuencia son confiables por estar de acuerdo con los principios de contabilidad ampliamente aceptados.
- 8.- Índices Económicos-Financieros, de conformidad con las cifras de los balances de dos periodos años 2002 y 2003 se obtienen los siguientes valores que interesan para la obtención de índices económicos financieros.

Valores (Miles de dolares)	2 0 0 2	2 0 0 3	VALORES	INCREMENTO%
Ventas (arriendos) US\$	2.738,48	2.114,33	( 624,12)	( 22,79)
Gastos Gles Administ	3.062,01	2.655,02	( 406,99)	( 13,29)
Activo Fijo	20.212,45	20.212,45	-	-
Pasivo Corriente	3.263,46	2.125,48	( 1.137,98)	( 34,87)
Patrimonio Neto	18.627,66	18.086,97	( 540,69)	( 2,90)

- 9.- La convocatoria hecha a los accionistas de la compañía está de acuerdo con el artículo 284 de ley de compañías y la instalación de la Junta General de Accionistas de acuerdo a lo dispuesto en el artículo de ley de compañías

Guayaquil, Febrero 24 del 2004

COMISARIO  
Reg: 21.1

RECIBIDO - 8 MAR 2004