

## INFORME DE COMISARIO

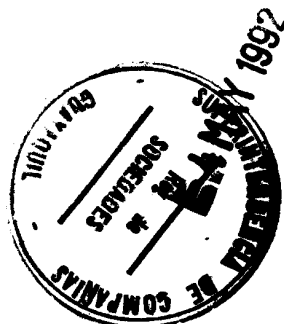
A los Accionistas de la Compañía  
EDIFICIO SAN ELIAS S. A.

Mi responsabilidad consiste en emitir un informe sobre los Estados Financieros en base a su revisión. Los Estados Financieros son responsabilidad de la Administración de la Compañía.

La revisión efectuada al Balance General de EDIFICIO SAN ELIAS S. A. al 31 de diciembre de 1991 y los correspondientes Estados de Resultados, cambios en el patrimonio de accionistas y cambios en la situación financiera por el año terminador en esa fecha, fue realizada mediante pruebas de la evidencia que respaldan las cifras y revelaciones en los Estados Financieros y mediante el uso de las atribuciones y cumplimientos de las obligaciones dispuestas en el artículo 321 de la Ley de Compañías.

Respecto a la Resolución # 90-1-5-3-3-005 en donde se expide el Reglamento que establece los requisitos mínimos que deben contener los informes de los Comisarios de las Compañías, debo informar que:

1.- En el ejercicio económico de 1991, el Gerente y el Presidente de EDIFICIO SAN ELIAS S. A. han cumplido como administradores, en todo lo relacionado a normas legales, y en especial a lo que disponen los estatutos sociales de la empresa, no existiendo observación que hacer.



2.- En la revisión realizada periódicamente a los libros y registros contables, libros sociales y demás documentos de la Compañía, los administradores me facilitaron toda la colaboración necesaria a fin de que pueda ejercer el cargo en forma eficiente, y tengo los conocimientos necesarios de toda la actividad que realiza la empresa en la cual soy Comisario.

3.- Los libros y documentos contables son llevados en forma ordenada y de acuerdo con las normas y principios de contabilidad de general aceptación en el Ecuador. Estan bajo la responsabilidad de una Contadora, la misma que ejerce su cargo en forma eficiente, y actualiza su licencia anualmente en el Colegio de Contadores del Guayas.

Los libros sociales son llevados en forma ordenada y de conformidad con las disposiciones legales.

4.- La Compañía tiene a Diciembre 31 de 1991 Activos Fijos - que suman \$/ 28'226.135,93, éstos se encuentran en buen estado de conservación y su custodia está bajo la responsabilidad del Gerente de la empresa.

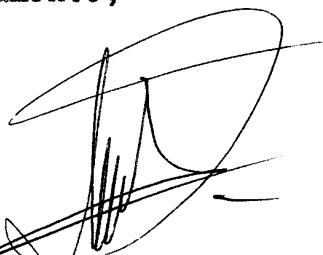
5.- Las cifras que presentan los Estados Financieros guardan correspondencia con los que constan registrados en los libros de contabilidad de la Compañía. Por lo expuesto considero que éstos Estados Financieros son confiables, además que como indiqué anteriormente, fueron elaborados, observando los principios de contabilidad generalmente aceptados.

Considero que con lo expuesto en este informe se cumple con las disposiciones legales vigentes, por lo que no me queda más que agradecer a los administradores de la compañía EDIFICIO - SAN ELIAS S. A. por todas las facilidades dadas a fin de que



pueda cumplir con las responsabilidades entregadas como Comisario de esta empresa.

Atentamente,



C.P.A. Santiago Mora Cabezas  
COMISARIO

Guayaquil, marzo 20 de 1992



## EDIFICIO SAN ELIAS S. A

Análisis de los Principales Indicadores Fiancieros  
por el año terminado el 31 de Diciembre de 1991

| <u>INDICADORES:</u>                     | <u>1991</u> | <u>1990</u> |
|-----------------------------------------|-------------|-------------|
| Activos Corrientes / Pasivos Corrientes | 281.128     | 1'880.      |
| Total Pasivos / Patrimonio              | 2.3         | - o -       |
| Utilidad Neta / Patrimonio              | - o -       | - o -       |

### COMENTARIOS:

Activos Corrientes / Pasivos Corrientes.- Como se puede observar en el Balance General, esta Empresa no posee obligaciones por pagar a corto plazo, por lo que no tienen problemas de liquidez.

Total Pasivos / Patrimonio.- En el período de 1990 esta Compañías no tiene pasivos ni a corto ni a largo plazo.. En el período de 1991, los recursos aportados por los acreedores son de 2.3 ajenos en relación con los aportes realizados por los accionistas.

En el período de 1991, esta empresa obtuvo como resultado - una pérdida de \$/ 669.401,90, sin embargo esta no afecta mayormente al patrimonio de la compañía por cuanto ésta tiene bajo el rubro Superávit de Capital la suma de \$/ 23'000.006,-

