

e

Suayaquil, junio 21 de 1993

Señor
Presidente
PREDIOS Y VIVIENDAS S.A.
Ciudad

De mis consideraciones:

En mi calidad de Comisario Principal de la Compañía **PREDIOS Y VIVIENDAS S.A.**, y también de conformidad con los Estatutos, procedo a continuación a presentar el Informe, para que Ud. lo ponga en consideración de la Junta General Extraordinaria de Accionistas y que se refiere al Ejercicio Económico del año 1991.

Los documentos que he recibido de la Contabilidad para el estudio del Balance son los siguientes:

- a) El Balance al 31 de Diciembre de 1991
- b) El Estado de Pérdidas y Ganancias
- c) El cuadro correspondiente a la Revalorización de Activos Fijos.

Mi informe contempla todos los puntos del Reglamento, que fué expedido por la Superintendencia de Cias., por Resolución No. 70.1.5.3., que fué publicada en el Registro Oficial No. 455 del 11 de Mayo de 1990.

- 1.- He solicitado y se me ha entregado, he revisado y he verificado, el file donde se llevan las actas de Junta General, el Libro de Talonario de las Acciones emitidas y el Libro de Registro de Acciones y Accionistas y están correctos y se llevan en la forma ordenada que debe ser.
- 2.- Durante todo el año 1991 he recibido la colaboración total de la Presidencia, del Gerente General, del Departamento de Contabilidad, y del Departamento de Computación para revisar e informarme del manejo y administración de la Compañía y también he revisado todos los libros y documentos correspondientes durante todo el año.
- 3.- Declaro que todos los registros contables se llevan y se conservan de conformidad con las Disposiciones Legales.
- 4.- Los Administradores han cumplido con las Normas Legales y Estatutarias, así como las resoluciones de la Junta General.
- 5.- La Compañía **PREDIOS Y VIVIENDAS S.A.**, no tiene Directorio ni Reglamento Interno.
- 6.- El Departamento de Computación tiene a su cargo la custodia y conservación de los bienes que son parte de los registros contables, documentos, etc. y el control del Departamento manifiesta la responsabilidad en el manejo de todos los documentos.



7.- He revisado y he estudiado el Balance correspondiente al Ejercicio Económico de 1991, con todos los anexos y documentos y revisadas las cuentas, las que después de verificar y constatar declaro que están correctas y de conformidad con los registros contables, en consecuencia los Estados Financieros son confiables y la Contabilidad se lleva de acuerdo a los principios generales de ella y también en conformidad con las Normas Legales y el Código de Cuentas.

8.- Las cifras que constan en los Estados Financieros son las mismas que constan en los registros contables.

9.- Declaro que para el desempeño de mis funciones he dado cumplimiento a los incisos contenidos en el Artículo 321 de la Ley de Compañías.

10.- También declaro que el Estado de Pérdidas y Ganancias es correcto de conformidad con el Balance, también declaro que es correcto el Cuadro de Revalorización de Activos Fijos; se han cumplido todas las Disposiciones Legales, en el Estado de Pérdidas y Ganancias se han hecho las deducciones que corresponden hacer y en la Revalorización se han efectuado las depreciaciones que deberían hacerse.

Antecedentes:

EJERCICIO ECONOMICO AÑO 1989

Ingresos Generales	s/. 1'240.000,50
Egresos Generales	1'240.000,50

Utilidad de operación:	19.743,50

Después de las Deducciones Legales la Utilidad Neta fue de	
s/. 11.336,36.	

EJERCICIO ECONOMICO AÑO 1990

Ingresos generales	s/. 1'320.000,00
Gastos Generales	967.126,45

Utilidad de Operación	352.871,55

Después de las Deducciones Legales la Utilidad Neta fue de	
s/. 202.460,06.	

11.- Resultados del Ejercicio del año 1991 del Estado de Pérdidas y Ganancias y del Cuadro de Revalorización de Activos Fijos.

Total de Ingresos:	s/. 1'440.000,00
Total de Egresos	1'225.824,72

Utilidad de Operación	214.175,28

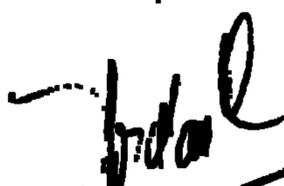
Efectuándose las Deducciones Legales que corresponden a Participación de los Trabajadores, a pago de Impuesto a la Renta, y el 10% de Reserva Legal, la Utilidad Neta es de s/. 118.331,24.

12. El Patrimonio de la Compañía al 31 de Diciembre de 1971 miles de que se efectua la Junta General es el siguiente:

CAPITAL	97.3'020.700,00
RESERVA LEGAL (incluido el 10% del año/71)	304.060,66
SALDO DE LA CUENTA RESERVA POR REVALORIZACION DEL PATRIMONIO	12'765.675,36
UTILIDAD NETA A DISTRIBUIRSE	116.331,84

En consecuencia por todo lo indicado, solicito a Ud. someta a consideración de la Auditoria Externa, que se contrató, toda la documentación correspondiente al Ejercicio Económico del año 1-71, que he aprobado.

Atentamente,


C.P.A. NATALIA JORDAN COPONEL
N.-REG. 5539
COMISARIO PRINCIPAL
PREDIOS Y VIVIENDAS S.A.

