

Guayaquil, Marzo 24 de 1993

Señores
DE LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS DE
INMOBILIARIA ROYCO S.A.
Ciudad.-

Señores Accionistas:

En mi calidad de Comisario de INMOBILIARIA ROYCO S.A., presento a Ustedes el Informe correspondiente al Ejercicio Económico del año de 1992, en los siguientes términos:

- 1.1.- En mi Opinión los Administradores han dado cumplimiento a las Normas Legales, Estatutarias y Reglamentarias vigentes; así como de las resoluciones de la Junta General de Socios.
- 1.2.- La Compañía ha cumplido con los Procedimientos y Normas de Control Interno; los valores presentados en los Estados Financieros y demás anexos, están debidamente respaldados y soportados en los Libros de Contabilidad.
- 1.3.- He revisado aspectos relacionados con la conservación de la Correspondencia, Libros de Apertaciones, Actes Ordinarias y Extraordinarias de la Junta General y del Directorio, Comprobantes y Libros de Contabilidad; pudiendo certificar sobre la conformidad a las disposiciones legales. Se pudo también observar que existen custodia de los Activos de la Empresa; y no se han dado garantías a terceros, por lo cual no presentan contingentes.

Los Estados Financieros del año 1992 son confiables, habiendo sido elaborados con base a Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados.

Se realizó un análisis comparativo de los principales indicadores financieros de los dos últimos años económicos:

	AÑO 1991	AÑO 1992
A.C. =	$\frac{107.400.232}{126.110.589} = 0,85$	$\frac{139.296.791}{113.343.439} = 1,22$
P.C.		
P.T. =	$\frac{126.110.589}{256.359.035} = 0,49$	$\frac{113.343.439}{299.496.605} = 0,37$
P.N.		

Podemos observar que el INDICE DE LIQUIDEZ y ENDEUDAMIENTO para el año 1992 ha mejorado con relación al año anterior lo que significa una buena situación financiera.

- 1.4.- Para el desempeño de mis funciones he trabajado durante todo el desarrollo del período, bajo un muestreo de varias fases. De acuerdo a las exigencias que constan en el artículo 321 de la Ley de Compañías. Por lo tanto me abstengo de sugerir dado que han sido discutidas oportunamente al personal.

Atentamente,

CPA. Ing. Com. GLORIA VILLAVICENCIO M.
COMISARIO
REG. 20.352

C.C.: ARCHIVO:
EXPEDIENTE No. 5628-74