

Guayaquil, Marzo 06 de 1996

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

REF.:EXPEDIENTE # 562874

Señores Accionistas:

En mi calidad de comisario de Inmobiliaria Royco S.A., presento a Uds. el informe correspondiente al Ejercicio Economico de 1995.

- 1.1 En mi opinión la Administración cumple con las Normas Legales, Estatutos y Reglamentos Vigentes; así como con las resoluciones de la Junta General de Accionistas
- 1.2 La Empresa ha cumplido con las Normas y Procedimientos de control interno. Los valores reflejados en los Estados Financieros y de más anexos están debidamente respaldados con los libros de contabilidad y documentación respectiva.
- 1.3 He revisado aspectos sobre la conservación de correspondencia, libros de aportaciones, actas ordinarias y extraordinaria de la Junta General y del Directorio comprobantes y libros de contabilidad, pudiendo certificar la conformidad de las disposiciones legales.
Existen custodia de los bienes de la empresa, no se ha dado garantía a terceros.
- 1.4 Los Estados Financieros del año 1995 son confiables, han sido elaborados en base a principios de contabilidad generalmente aceptados.
Se realizó un análisis comparativo de los principales indicadores financieros de los dos últimos años económicos:

	AÑO 1994		AÑO 1995	
	-----		-----	
A.C.	239'430.217		251'763.406	
----- =	----- = 1,42		----- = 1,40	
P.A.	168'529.219		179'638.438	
PASIVO	168'529.219		179'638.438	
----- =	----- = 0,43		----- = 0,47	
C.PATRIMONIO	389'677.860		381'836.086	



Podemos observar que los índices de liquidez y endeudamiento entre el año 1994 y 1995 se mantienen. Lo que no ocurre igual con relación al Estado de Perdida y Ganancias del año 1995 donde nos muestra una perdida en el ejercicio es evidente que dichos resultados generados por una crisis económica desastrosa de nuestro país, provocada por una guerra en el país del sur (Perú), crisis políticas, crisis energéticas, lo cual disminuyó todas las posibilidades de ingresos, mientras que los costos se incrementaron.

- 1.5 Para el desempeño de mis funciones he desarrollado un esquema de trabajo, según las exigencias que constan en el artículo 321 de la Ley de Compañías Vigente.

Atentamente,



Ing. Com. Ma. Auxiliadora González

CC.: Archivo

