

Guayaquil, 15 de abril de 1991

Señores
JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS DE LA COMPANIA
PREDIOS DONAVE S.A.
Ciudad.

Ref. : Informe del Comisario Período 1990.

De mis consideraciones:

En cumplimiento con las disposiciones legales y reglamentarias, en las líneas siguientes expongo mi informe como Comisario de Compañía de PREDIOS DONAVE S.A, por ejercicio económico anual que finalizó el 31 de diciembre de 1990.

El objetivo social de PREDIOS DONAVE S.A. es arrendamiento y compras de inmuebles .

Al ser una compañía de servicios, sus ingresos provienen de una compra y venta de inmuebles .

En lo que interesa y siguiendo el esquema indicado por el reglamento, a continuación resumo las apreciaciones obtenidas a través de mis observaciones y evaluaciones sobre los resultados de las operaciones de PREDIOS DONAVE S.A. durante el referido año.

1. OPINION SOBRE EL CUMPLIMIENTO CON NORMAS LEGALES Y ESTATUTOS.

De acuerdo con una evaluación general de los resultados según Actas de Juntas Generales y en consulta con buffet Torres y asociados, quienes son asesores legales, la Gerencia General de BANTRADE S.A. ha cumplido adecuadamente con las normas legales, estatutarias y reglamentarias, que impone el marco jurídico del Ecuador y las resoluciones del Directorio de PREDIOS DONAVE S.A.



2. OPINION SOBRE LA COLABORACION RECIBIDA.

He recibido una amplia colaboración de parte de la Gerencia General y del personal subalterno para llevar a cabo una labor provechosa en beneficio de la organización.

3. MANEJO DE CORRESPONDENCIA Y LOS LIBROS.

En general, la correspondencia, los libros de acciones y de accionistas, comprobantes y libros de Contabilidad; se llevan y se conservan de conformidad con las disposiciones legales y reglamentarias. Los bienes y derechos propiedad de PREDIOS DONAVE S.A. están siendo custodiados y conservados adecuadamente, según mi apreciación personal.

4. APLICACION ARTICULO 321 LEY DE COMPANIAS.

Declaro conocer el contenido del artículo 321 de la Ley de Compañías, y no encuentro roce alguno en su aplicación en el presente ejercicio económico anual.

5. CONTROL INTERNO.

La Compañía mantiene una adecuada división de funciones, de manera que las operaciones financiero contables no las ejecuta una sola persona. La firma de cheques es en forma mancomunada, en los que necesariamente firman o el Gerente General o el Gerente Financiero. Los desembolsos están sustentados en justificantes apropiados y se efectúan por aquellos conceptos que son necesarios para la operación normal de la Compañía.

6. ESTADOS FINANCIEROS.

Los estados financieros de PREDIOS DONAVE S.A. al 31 de diciembre de 1990, reflejan adecuadamente las cifras registradas en libros de Contabilidad por el año que finalizó en esa fecha.

7. CONFIABILIDAD DE LOS ESTADOS FINANCIEROS.

Estos fueron elaborados bajo una base consistente en los lineamientos de los principios de Contabilidad generalmente aceptados.



APR 30 1991

8. PRINCIPALES INDICADORES FINANCIEROS.

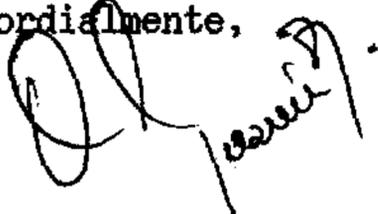
Dada la naturaleza de una compañía que brinda servicios al comprador, los estados financieros muestran principalmente los ingresos y gastos de operación anuales acordes con el volumen de operaciones. No existen rubros de balance importantes como cuentas a cobrar, ni inventarios, por tal motivo no es aplicable hablar de rotación de inventarios ni de cuentas a cobrar, etc.

9.- VARIOS

Con respecto al numeral 1.9 sobre el cumplimiento de garantías por parte de los administradores, omisiones en el orden del día de la Junta General de los puntos que deben tratarse por su solicitud, denuncias sobre la gestión de administrativas, etc., debo decir que todo se ha desarrollado bajo normalidad.

En espera que el presente informe cumpla con los requisitos establecidos, les saluda,

Cordialmente,


CARLOS GUZMAN N.
COMISARIO



APR 30 1981