

Guayaquil, 10 de Junio de 1.992

Señores
Accionistas de la Cía. INMOBILIARIA JUCAR S.A.
Ciudad.-

Señores:

Por expresas disposiciones de los Estatutos sociales y de la Cía. cumplimos en informar a Uds. los principales aspectos administrativos comerciales y financieros ocurridos durante el ejercicio económico 1.991,

Las actividades de la Cía. se han desarrollado con normalidad alcánzandose las metas impuestas al inicio del ejercicio, las mismas que se reflejan en el incremento de los ingresos y utilidades obtenidas.

Como Uds. podrán apreciar en este informe incluyo el Balance General y el Estado de Pérdidas y Ganancias al 31 de Diciembre de 1.991, el mismo que pongo a vuestra consideración.

El Informe presentado por el Sr. Comisario demuestra en forma precisa los puntos citados anteriormente.

En cuanto a las Utilidades generadas en el ejercicio económico 1.991 nos permitimos recomendar que luego de las asignaciones legales 15% destinadas a los trabajadores y 15% destinado a Reservas y la Provisión para pagos de impuestos, su diferencia será distribuída como dividendos entre los señores accionistas.

No existen aspectos administrativos laborales o legales que merezcan mención especial, como habiéndose dado cumplimiento a todas las disposiciones y resoluciones del Directorio y Junta General de los señores accionistas.

Atentamente



Julio Carrion B.



Guayaquil, 12 de Junio de 1.992

Señores

Accionistas y miembros del Directorio de INMOBILIARIA JUCAR S.A.
Ciudad.-

Informe del Comisario.-

1.- De la revisión efectuada mediante presentación de evidencias que respaldan las cifras y revelaciones en los Estados Financieros mediante el uso de las atribuciones y cumplimiento de las obligaciones dispuestas en el Art. 321 de la Ley de Cía. a lo establecido por la resolución 15.3.005 de la Superintendencia de Cías, expedida el 4 de Mayo de 1.990, expreso a continuación mi opinión sobre los aspectos requeridos en la mencionada resolución.

a.- Los administradores han dado cumplimiento a las normas legales, tributarias y reglamentarias vigentes, así como aquellas resoluciones dictadas por la Junta General de Accionistas. Por el Directorio y por el máximo organismo de la compañía.

b.- Los administradores de la Compañía me han dado toda su colaboración para el normal desempeño de mis funciones de comisario.

c.- El Libro de Actas de la Junta General de Accionistas y de Directorio, el Libro de Acciones y Accionistas, los comprobantes y el Libro de Contabilidad, se llevan de acuerdo con las disposiciones legales vigentes.

d.- Los procedimientos de Control Interno implantados por la administración, son las adecuadas y han ayudado a que todas las transacciones realizadas sirvan para la preparación de los Estados Financieros, de acuerdo a los principios de Contabilidad generalmente aceptados.

8 JUL 1992

2.- Comentarios sobre la operación del año 1.991 y análisis comparativo de los principales indicadores financieros durante el ejercicio económico de 1.991, los ingresos crecieron en relación a 1.990 en un 019...%. Los gastos administrativos se incrementaron 20...%. La Utilidad del ejercicio se incrementó 29.....%.

En cuanto a los índices de liquidez se han originado las siguientes variantes:

<u>INDICES DE LIQUIDEZ</u>	1.990	1.991
1.- RAZON CORRIENTE		
Activo Corriente	0	138,28
Sobre Pasivo Corriente		
2.- PRUEBA ACIDA		
Activo Corriente		
menos Inventario	0	138,28
Sobre Pasivo Corriente		
<u>INDICE DE ENDEUDAMIENTO</u>		
1.- Deuda Total sobre		
Patrimonio	0	0,01
2.- INDICE DE PATRIMONIO		
Sobre ACTIVO		
Patrimonio Neto		
Sobre Activo Total.	1	0,99
<u>INDICES DE RENTABILIDAD</u>		
1.- Margen Neto		
Utilidad o Pérdida Neta	0,04	0,03
Sobre Ventas.		

2.- Margen Bruto
Utilidad Bruta
Sobre Ventas.

0,04

0,03

3.- RENTABILIDAD DEL CAPITAL
Utilidad o Pérdida Neta
Sobre Patrimonio.

0,02

0.01

Atentamente,

Germania Ojeda Cb.

COMISARIO