



Señor
GERENTE DE LA COMPAÑIA
BOLSA DE BIENES RAICES DE GUAYAQUIL
Ciudad

Señor Gerente:



Para su conocimiento y por su digno intermedio, informo a la Junta General Ordinaria de Accionistas, ya que a celebrarse próximamente, elevo el presente Informe de Comisario sobre el resultado del ejercicio económico de 1991.

De esta manera doy cumplimiento a lo dispuesto en el ART. 321 de la Ley de Compañías y el Reglamento que establece los requisitos mínimos que deben contener el informe de los comisarios de la compañía, según Resolución No 90.1.5.3.0005 expedida por el Superintendente de Compañías el 4 de Mayo de 1990.

Pongo a vuestra disposición mi informe, por el ejercicio económico correspondiente al año 1991.

1.1. En mi opinión los administradores de la compañía han dado cumplimiento a las normas legales, estatutarias y reglamentarias, según lo establecido en los estatutos sociales de ella, e inclusive se ha dado cumplimiento a todas las resoluciones de la Junta General de Accionistas.

1.2. Los Administradores de la compañía han proporcionado toda la colaboración necesaria para el cumplimiento de mi obligación de comisario.

1.3. La correspondencia, los Libros de Acta de Junta General de Accionistas, libro talonario, libro de Acciones y Accionistas, comprobantes y libros de Contabilidad, se encuentran al día debidamente ordenados, foliados, rubricados en archivos con seguridad y se lleva y conservan de conformidad con las disposiciones legales.

La custodia y conservación de los bienes de la compañía o de terceros bajo la responsabilidad de la empresa es adecuada, por lo que están debidamente asegurados y además existe mantenimiento periódico aceptable.

1.4. He dado cumplimiento a la disposición del Art. 321 de la Ley de Compañías, principalmente en la revisión de los balances de comprobación mensuales, control interno y libros de contabilidad.

No se presentó situaciones fuera de lo común durante el ejercicio que hubieran hecho necesario convocatorias especiales a Juntas Generales extraordinarias de accionistas.

1.5. La compañía mantiene una estructura de organización delineada por departamentos y secciones, con asignaciones precisas para el buen



desempeño de las funciones del personal, y una adecuada determinación de costos.

1.6. Las cifras presentadas en los Estados Financieros, son iguales a la del Libro Mayor y Libros Auxiliares de contabilidad.

1.7. En mi opinión los estados financieros de la compañía son confiables, ha sido elaborados de acuerdo con Principios de Contabilidad General Aceptados, de conformidad a lo establecido en la Resolución SC-90.1.5.3.009 de la Superintendencia de Compañías, publicado en el Registro Oficial No 510 del 29 de Agosto de 1990.

La compañía cumplió con lo dispuesto en el Decreto Ejecutivo No 2959 del 31 de Diciembre de 1991, con relación al sistema de corrección monetaria integral de los estados financieros.

1.8. Los principales indicadores financieros de los últimos dos años son:

- Razon de solvencia:

Activo corriente	7'486.922,56		
		=	1.26
Pasivo corriente	5'917.278,58		

- Corriente de Inversión del Capital

a.- En Activo Fijos

Activo fijo	1'708.634,22		
		=	0.50
Part. Accionistas	3'381.352,92		

- Capital de Trabajo

Activo Corriente	-	Pasivo Corriente	=
7'486.922,56	-	5'917.278,58	= 1'569.643,98

1.9. De conformidad a nuestra revisión, los administradores no requieren garantías para ejercer sus funciones.

Se han dado cumplimiento a todos los puntos indicados en el orden del día para las Juntas Generales, si omitir ninguno.

COMISARIO PRINCIPAL