

Guayaquil, 15 de Junio de 1.992.

SEÑOR PRESIDENTE Y ACCIONISTA DE LA COMPAÑIA.-

En cumplimiento de mis obligaciones de Comisario de la Compañia INMOBILIARIA XAVI S.A., inherentes a la Fiscalización, vigilancia y control sobre la marcha administrativa y especialmente sobre la contabilidad de la compañía, correspondiente al ejercicio económico de 1.991, me cumple informar a ustedes:

He estudiado la gestión administrativa llevada a cabo por el señor Gerente General, y he comprobado que se han cumplido las disposiciones y resoluciones de la junta general de accionistas al igual que la labor del Administrador se han ceñido a las normas legales, estatutarias y reglamentarias, tanto de la sociedad, como aquellas emanadas por la ley y en especial por la Superintendencia de Compañias.

La labor del Presidente y del Gerente General a través de sus órdenes, disposiciones y toma de decisiones han sido llevadas a cabo en comunidad de acuerdo tanto que en ningún caso he observado incoherencias, ordenes contradictorias ni ningún indicio que me haga saber de falta de armonía o colaboración entre estos Administradores.

He analizado la forma en que los Administradores y Secretarías han llevado adelante los Libros Sociales, el Libro de Correspondencia, Libro de Actas de Junta General de Accionistas, Libro de Acciones y Accionistas, Libro Talonario, Libro de transferencias de Acciones, y Libro de Expedientes, y he comprobado que se ajustan a las disposiciones legales en dicha materia.

De igual manera informo a ustedes, que he revisado los libros y demás documentos contables, los estados de caja, el Balance General y sus parciales, el estado de Pérdidas y Ganancias y demás, correspondientes al ejercicio de 1.991, y he podido comprobar que se ajustan a los requisitos legales y que la contabilidad está al día. La colaboración prestada por la administración para la elaboración de este informe ha sido razonable y completa, a mi entender.

Debo manifestar tambien que respecto a los bienes sociales estos se hallan debidamente protegidos, y precautelados en su integridad, contando la compañía con pólizas de seguros amparados los riesgos, y la administración ha tenido el cuidado de los mismos, observandose en el manejo de estos recursos una administración prudente.

En el ejercicio de mis funciones de Comisario de la compañía me he ceñido a actuar conforme lo preceptuado en el artículo N°321 de la ley de compañías, ya revisando que se cumplan los objetivos del Estatuto Social, ya verificando la contabilidad, la oportunidad en la realización de las Juntas Generales, y cuidando se cumplan lo dispuesto por la ley de Compañías, etc.

Debo destacar que los controles internos que se llevan a cabo son eficientes y en un caso dado son disuasivos debido al cuidado que ellos imponen a los administradores y subalternos.

Respecto a las cifras que demuestran los Estados Financieros cabe manifestar que luego de su estudio meditado y consciente he comprobado que dichos estados financieros reflejan razonablemente la situación de la sociedad, y están en armonía con los registros Contables, para el ejercicio económico que se cometa y habiendo estos sido elaborados de acuerdo a los principios de Contabilidad generalmente aceptados.

Por lo expuesto nada tengo que observar a la gestión administrativa ni a la contabilidad.

Atentamente,

  
ING. ANA MARÍA DE TORRES.  
COMISARIO.



26 JUN 1992