

Guayaquil, Mayo 15 de 1998

**A LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS DE:
NOVAINMOBILIARIA S. A.
Ciudad**

Estimados señores:

En uso de las atribuciones que me confiere el nombramiento de Comisario Principal de la empresa Novainmobiliaria S. A. por el periodo correspondiente al ejercicio económico terminado al 31 de diciembre 1997, y en cumplimiento a las disposiciones de la Ley de Compañías y su reglamento, el cual establece los requisitos mínimos que deben contener los Informes de Comisario debo informar a ustedes lo siguiente:

He recibido de los administradores y demás funcionarios de la empresa toda la colaboración necesaria para poder desarrollar en forma normal mis funciones.

La correspondencia, Actas de Junta General, Libro de Accionistas, Documentación Financiera, así como los libros contables, y la respectiva documentación de respaldo de las transacciones se encuentran en orden y se manejan de acuerdo a las disposiciones legales vigentes, es de mencionar que los datos contables se encuentran atrasados y que en esta fecha recién se están actualizando, por lo cual la compañía no ha contado con información contable al día. La conservación y custodia de los activos en términos generales es adecuada, pero es necesario que se contrate un seguro para prevenir los mismos contra algún siniestro.

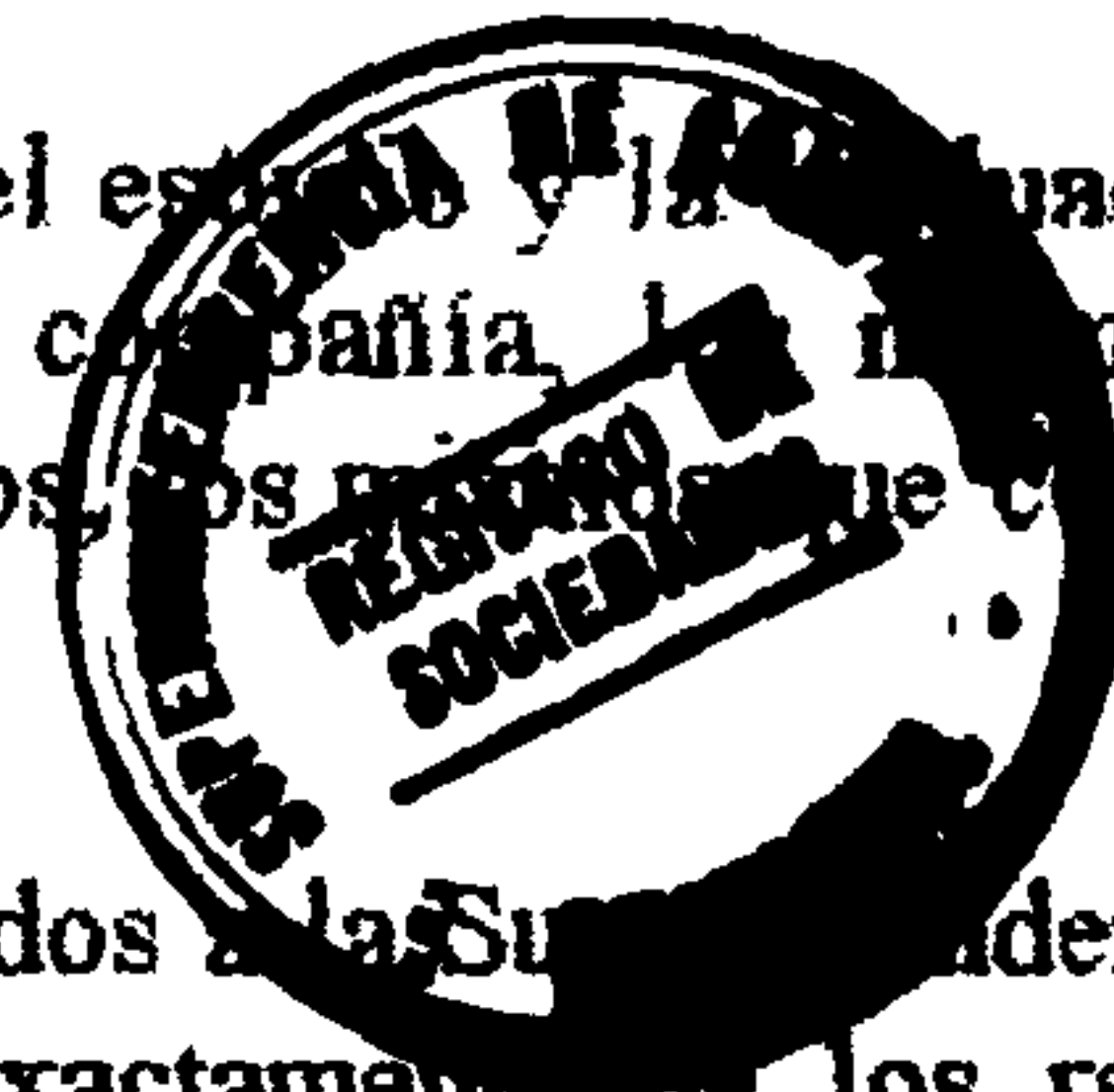
En mi opinión la administración de compañía ha dado cumplimiento a las normas legales, estatutarias y reglamentarias, así como de todas las resoluciones tomadas por la Junta General de Accionistas.

Para poder llevar a cabo mi trabajo he tenido que realizar el estudio y la actualización de los procedimientos de Control Interno implantados en la compañía, los mismos que sirven de base para la preparación de los Estados Financieros, los mismos que considero son adecuados.

Las cifras presentadas en los Estados Financieros presentados a la Superintendencia de Compañías y Ministerio de Finanzas han sido tomadas exactamente de los registros contables.

Los Estados Financieros de la empresa han sido elaborados de acuerdo a Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en el Ecuador, aplicados en forma uniforme en relación con los anteriores ejercicios económicos, los mismos que son confiables y presentan en forma razonable la situación financiera y resultados al 31 de diciembre de 1997

Los Estados Financieros han sido ajustados por inflación tomando en consideración la resolución emitida por la Superintendencia de Compañías, en lo relacionado al Sistema de Corrección Monetaria Integral de Estados Financieros.




Para fines de análisis financiero he procedido a comparar algunos de los principales indicadores económicos correspondiente a los años 1996 y 1997

La empresa obtuvo un 0,54 % de rendimiento en la relación utilidad neta vs. Los ingresos por arrendamientos del año.

El capital neto de trabajo del año ascendió a la suma de S/. 3.869.789, que representa 33,05 en la relación del activo y pasivo corriente.

Los administradores no requieren ningún tipo de garantía para poder ejercer sus funciones. Se ha dado estricto cumplimiento al orden del día para las Juntas Generales y en las mismas no se ha emitido punto alguno de ser debidamente tratado.

Muy Atentamente,


ANA. I. IGLESIAS CRUZ
COMISARIO PRINCIPAL.

14/3/1997