

**INFORME DEL COMISARIO DE LA COMPAÑÍA
NOVAINMOBILIARIA S. A. CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO
ECONOMICO DEL AÑO 1998**

Guayaquil, Mayo 27 de 1999

En cumplimiento de las disposiciones legales y reglamentarias emitidas por la Superintendencia de Compañías, pongo a vuestra consideración, mi informe como Comisario de la Compañía, correspondiente al ejercicio económico 1998

Dejo constancia en forma expresa que he realizado mis funciones dando cumplimiento al Art. 321 de la Ley de Compañías sujetando la labor de los administradores a una fiscalización estricta del desempeño de su gestión.

Los administradores siguiendo a cabalidad las normas que les han sido implantadas y de acuerdo a las resoluciones de Junta General, han cumplido con eficiencia su tarea, ellos me han brindado su colaboración para poder realizar mis funciones y emitir mi informe sobre las actividades de la compañía.

He revisado 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 recién en esta fecha 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.

Para poder llevar a cabo mi trabajo he tenido que realizar el estudio y la evaluación 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 al 31 de diciembre de 1998

09 JUN 1999

Los Estados Financieros han sido ajustado 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, y cuyo índice para el año 1998 fue del 45%

El capital neto de trabajo del año 1998 ascendió a la suma de S/. 5.079.826 que representa aproximadamente el 13,77 % en la relación del activo y pasivo corriente, esta relación es muy elevada, pero si nos basamos en otro índice la situación cambiaría, debido a que el activo corriente esta representado por cuentas por cobrar.

El resultado antes de participación laboral e impuesto a la renta del ejercicio es del 0,452% aproximadamente.

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

Muy Atentamente, /


Islandia Iglesias Cruz
COMISARIO PRINCIPAL

