

INFORME DEL COMISARIO DE LA COMPAÑÍA PROPIEDADES Y RAICES PRORAICES S. A. CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ECONOMICO DEL AÑO 2001

Guayaquil, agosto 11 de 2002

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 2001

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 adecuadas, se recalca que la empresa no cuenta con un seguro que cubra los distintos siniestros.

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 2001

A continuación se presentan varios índices financiero al cierre del ejercicio fiscal terminado al 31 de diciembre del 2001

Capital de trabajo en dólares al 31 de Diciembre del 2001 es de 18.003,71 lo cual se considera aceptable si consideramos la rotación de las exportaciones en los actuales momentos.

Si se considera la razón del capital de trabajo, podemos notar que existe por cada dólar de activo tenemos que pagar a nuestros acreedores \$ 0,85 de pasivos, lo cual es aceptable, inclusive si tuviéramos que liquidar el negocio.

En cambio si tomamos en cuenta únicamente el efectivo, encontramos que la cantidad de \$ 1.887,98 resulta insuficiente para atender la demanda mínima de los gastos operacionales.

El capital social de la empresa se aumenta en \$ 600,00, llegando al mínimo permitido por la Superintendencia de Compañías, esto es \$ 800,00

El resultado neto del ejercicio es de US\$ 382,65 después de participación de trabajadores e impuesto a la renta, considero es necesario pase a incrementar las cuentas de reserva tanto legal como facultativas.

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,


Isabella Iglesias Cruz
COMISARIO PRINCIPAL