# INFORME DEL COMISARIO

Guayaquil, 12 de Abril de 1996

Señores
Miembros del Directorio y Accionistas de
**URBAUNION S.A.**
Ciudad.

De conformidad con las disposiciones del Artículo 321 de la Ley de Compañías y en concordancia con lo establecido en la resolución 92.1.4.0013 de Octubre 13 de 1992, cúmpleme informarles que he revisado el Balance General terminado al 31 de Diciembre de 1995, el Estado de Pérdidas y Ganancias por el año terminado a esa fecha, así como los Libros, registros y documentos relacionados con el numeral Tercero del mismo artículo.

El examen fue efectuado de acuerdo con los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados, incluyendo pruebas selectivas de los registros contables y sus evidencias y otros procedimientos de auditoría que se consideran necesarios para determinar la certeza razonable de que los Estados Financieros no contienen exposiciones erróneas de carácter significativo.

Los principios y prácticas contables más significativas se resumen de la siguiente manera:

Las cuentas por cobrar corresponden a saldo de la cuenta de integración de capital y cuentas entre compañías filiales que no son de cobro inmediato.

las cuentas patrimoniales están debidamente conciliadas ya que el Patrimonio solo consta del valor de las acciones y el resultado del ejercicio.

Adicionalmente se ha revisado el Libro de Acciones , los Libros de Actas de Juntas de Accionistas y de Directorio cuyas hojas se encuentran debidamente foliadas y sus espacios en blanco anulados.

'19 ABR 1996

No hubo limitaciones en la colaboración prestada por los administradores de la compañía en relación con la revisión y otras pruebas efectuadas. Además la custodia de los bienes de la compañía son adecuados.

En base a la revisión y otras pruebas efectuadas, no ha llegado a conocimiento ningún asunto con respecto a los procedimientos de control interno de la compañía incumplimiento de presentación de garantías por parte de los administradores, omisión de asientos en el Orden del Día de las Juntas Generales, propuesta de renovación de los administradores y denuncias sobre la gestión de los mismos que nos hiciera pensar que deba ser informado a ustedes.

INTENDENCIA DE COMPAÑIAS

En mi opinión basado en los exámenes realizados, los Estados Financieros de **URBAUNION S.A.**, al 31 de Diciembre de 1995 y los resultados de sus operaciones y los Indices Financieros por el año terminado a esa fecha, presentan razonablemente la situación financiera de la empresa, de conformidad con los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados.

Adjunto a este informe un análisis comparativo de los principales indicadores financieros de **URBAUNION S.A.**, correspondiente a los ejercicios económicos terminados al 31 de Diciembre de 1994 y 1995 .

Atentamente,

*Econ. Carlos Lemarie Chavarriaga*

# URBAUNION S.A.

ANALISIS DE LOS PRINCIPALES INDICADORES FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE

---

| INDICADORES: | 1994 | 1995 | |
|---|---|---|---|
| Activos Corrientes a Pasivos Corrientes | 00 | 3,29 | veces |
| Total Pasivos a Patrimonio | 1,0 | 2,05 | veces |
| Utilidad Neta a Patrimonio | 0 | 00 | % |

DESCRIPCION DE INDICADORES

***Activos Corrientes a Pasivos Corrientes:*** Mide la capacidad de la compañía para atender sus obligaciones a corto plazo.

***Total Pasivos a Patrimonio:*** Mide la relación de los recursos adeudados a los acreedores en comparación con los fondos aportados por los accionistas.

***Utilidad Neta a Patrimonio:*** Mide el rendimiento obtenido por los accionistas, sobre su inversión.

**COMENTARIOS:** Según los Indicadores Financieros no se puede hacer un análisis sobre la actividad de la empresa ya que esta no ha tenido movimiento económico durante el año 1994. Durante el ejercicio 1995 vemos que si tiene capacidad para pagar sus deudas, en relación al rendimiento no se puede obtener este Indice, ya que el resultado del presente ejercicio es negativo.

COMISARIO

19 Abr 1996

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
REGISTRO DE SOCIEDADES
GUAYAQUIL