

INFORME DE COMISARIO

A los Accionistas de la Compañía
INCOSA, Inmobiliaria Colón S.A.

Mi responsabilidad consiste en emitir un informe sobre los Estados Financieros en base a su revisión. Los estados financieros son responsabilidad de la Administración de la Compañía.

La revisión efectuada al Balance General de INCOSA, Inmobiliaria Colón S. A. al 31 de diciembre de 1991 y los correspondientes Estados de Resultados, cambios en el patrimonio de accionistas y cambios en la situación financiera por el año terminado en esa fecha, fue realizada mediante pruebas de la evidencia que respaldan las cifras y revelaciones en los estados financieros, y mediante el uso de las atribuciones y cumplimiento de las obligaciones dispuestas en el artículo 321 de la Ley de Compañías.

Respecto a la Resolución # 90-1-5-3-3-005 en donde se expide el Reglamento que establece los requisitos mínimos que deben contener los informes de los Comisarios de las Compañías, debo informar que:

1.- En el ejercicio económico de 1991, el Gerente y el Presidente de INCOSA, Inmobiliaria Colón S. A. han cumplido como administradores, en todo lo relacionado a normas legales, y en especial a lo que disponen los estatutos sociales de la empresa, no existiendo observación que hacer.

2.- En la revisión realizada periódicamente a los libros y registros contables, libros sociales y demás documentos de la compañía, los administradores me facilitaron toda la colaboración

5-4 MAY 1992



ción necesaria a fin de que pueda ejercer el cargo en forma eficiente, y tenga los conocimientos necesarios de toda la actividad que realiza la empresa en la cual soy Comisario.

3.- Los libros y documentos contables son llevados en forma ordenada y de acuerdo con las normas y principios de contabilidad de general aceptación en el Ecuador. Estan bajo la responsabilidad de una Contadora, la misma que ejerce su cargo - en forma eficiente, y actualiza su licencia anualmente en el Colegio de Contadores del Guayas.

Los libros sociales son llevados en forma ordenada y de conformidad con las disposiciones legales.

4.- La compañía tiene a Diciembre 31 de 1991 Activos Fijos - que suman \$/ 9'786.296,- que se encuentra en buen estado de conservación y la custodia está bajo la responsabilidad del Gerente de la empresa.

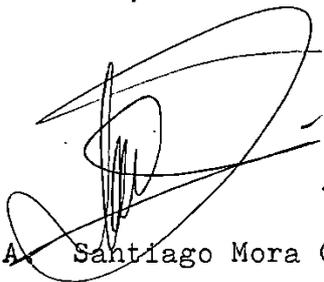
5.- Las cifras que presentan los Estados Financieros guardan correspondencia con los que constan registrados en los libros de contabilidad de la Compañía. Por lo expuesto considero que éstos Estados Financieros son confiables, además que - cómo indiqué anteriormente, fueron elaborados, observando los principios de contabilidad generalmente aceptados.

Considero que con lo expuesto en este informe se cumple con las disposiciones legales vigentes, por lo que no me queda más que agradecer a los administradores de la Compañía INCOSA Inmobiliaria Colón S. A. por todas las facilidades dadas a



fin de que pueda cumplir con las responsabilidades entregadas como Comisario de esta Empresa.

Atentamente,



C.P.A. Santiago Mora Cabezas

COMISARIO

Guayaquil, marzo 20 de 1992

16 MAY 1992



INCOSA, INMOBILIARIA COLON S. A.

Análisis de los Principales Indicadores Financieros
por el año terminado el 31 de Diciembre de 1991.

<u>INDICADORES:</u>	<u>1991</u>	<u>1990</u>
Activos Corrientes / Pasivos Corrientes	1'467	1'043
Total Pasivos / Patrimonio	2.2	1.5
Utilidad Neta / Patrimonio	- 0 -	- 0 -

COMENTARIOS:

Activos Corrientes / Pasivos Corrientes.- Esta empresa no posee obligaciones que pagar a corto, lo que le permite tener suficiente liquidez para cubrir sus egresos corrientes.

Total Pasivos / Patrimonio.- En el período de 1990 el aporte de los acreedores sobre el patrimonio de la empresa es del 1.5 sucres; mientras que el período de 1991 el aporte de los accionistas es de 2.2 veces, en comparación sobre el aporte de los acreedores. El incremento del Patrimonio de la Compañía se debe a la corrección Monetaria aplicada a los Activos Fijos en el último año.

En los últimos períodos la Compañía ha experimentado pérdidas al cierre de los ejercicios económicos.

