

Cuenca, 30 de Marzo del 2003

Señores
JUNTA GENERAL DE SOCIOS
INMOBILIARIA INMOCAYAS CIA. LTDA.
Ciudad.-

Señores Socios:

He examinado el Balance General de INMOCAYAS CIA. LTDA., 31 de Diciembre de 2002 y los correspondientes Estados de Perdidas y Ganancias antes de participación de empleados e impuestos a la renta por el periodo terminado en esta fecha.

El examen fue practicado de acuerdo con normas y auditoria generalmente aceptados y por consiguiente, incluye aquellas pruebas de los libros y documentos de Contabilidad y otros procedimientos de Auditoria que considero necesarios de acuerdo con las circunstancias.

Los Estados Financieros, objeto del presente examen, han sido preparados y están presentados con normas y practicas contables generalmente aceptadas y normas dictadas por la Superintendencia de Companias.

He verificado el cumplimiento por parte de los Administradores de las normas legales y de la resolucion de la Junta General de Socios.

La correspondencia, los libros de actas de la Junta General de Socios los comprobantes y los libros de la Contabilidad, son llevados y conservados de conformidad con normas y disposiciones legales, los procedimientos operativos y de control interno están diseñados de acuerdo a las necesidades de la Empresa y cumplen adecuadamente su objetivo.

A continuación hare un analisis en base de los indices financieros para demostrar la situación real de la Empresa.

INDICE DE SOLVENCIA :

$$\frac{\text{ACTIVO CORRIENTE}}{\text{PASIVO CORRIENTE}} = \frac{1.51}{1} \text{ (recomendable mayor a 1.3)}$$

INDICE ESTRUCTURAL:

$$\frac{\text{PATRIMONIO}}{\text{PASIVO TOTAL}} = \frac{3.52}{1} \text{ (recomendable mayor a 0.4)}$$

INDICE DE ENDEUDAMIENTO:

$$\frac{\text{PASIVO TOTAL}}{\text{PATRIMONIO}} = \frac{0.29}{1} \text{ (recomendable no mayor a 1.5)}$$

En mi opinión los referidos Indices Financieros, demuestran una buena situación financiera de la Empresa al 31 de Diciembre de 2002 reflejada sobre todo en el monto de sus Activos Fijos que han sido revalorizados según la ley.

Respecto a los Estados Financieros, estos han sido elaborados conforme manda la ley, por lo que se recomienda su aprobación.

Atentamente,


Carmen Moncayo
COMISARIO