

COMPAÑIA ANONIMA CIVIL

INMOBILIARIA "PERUGIA" S. A.

CAPITAL SUSCRITO Y PAGADO S/. 1'500.000.-

GUAYAQUIL - ECUADOR

Nº _____

Guayaquil, 4 de Marzo de 1.994

Señores Accionistas:

En mi calidad de Comisario de INMOBILIARIA PERUGIA S.A. y dando cumplimiento al Reglamento expedido por el Superintendente de Compañías, mediante Resolución N° 90-1-5-3 publicado en Registro Oficial N° 435 de Mayo 11 de 1.990 informo a Uds. que he procedido a la revisión, estudio y verificación de los libros de Contabilidad y Estados Financieros de la Empresa, correspondientes al Ejercicio Económico 1.993, de cuyo análisis opino lo siguiente:

Los Administradores de la Compañía han cumplido las correspondientes normas legales, reglamentarios y estatutos, las resoluciones de la Junta General de Accionistas, facilitaron y colaboraron para la presentación de éste informe.

La Empresa lleva su contabilidad por partida doble y presenta libros caja, Diario y Mayor, conforme lo determinan las Leyes. Los Estados Financieros son el resultados de los datos fehacientes de los Libros de Contabilidad que han sido elaborados de acuerdo con los principios de Contabilidad generalmente aceptados.

Igualmente la Compañía lleva y presenta los Libros de Actas, Libro de Acciones y Accionistas y los comprobantes que amparan los asientos contable, todo ello está bajo el control y custodia del gerente y contadora respectivamente.

La Empresa lleva como medios de control interno Contratos de arrendamiento, recibos de pago, comprobante de ingresos y egresos de caja, recibos de retenciones de impuestos, comprobantes de gastos, los mismos que se ajustan a la realidad y a lo indicado en las Leyes respectivas.

A continuación expreso un análisis comparativo de las principales cuentas entre los años 1.992 y 1.993:

CUENTAS	1.992	1.993	VARIACION
C a j a	824.579.-	842.422.-	2%
Arriendos	14.760.000.-	34.645.000.-	134%
Gastos generales	6.354.505.-	10.725.480.-	69%
Pérd. y Ganancias	2.180.825.-	5.741.785.-	163%

La Empresa ha obtenido durante el presente Ejercicio una Utili-

COMPAÑIA ANONIMA CIVIL
INMOBILIARIA "PERUGIA" S. A.
CAPITAL SUSCRITO Y PAGADO S/. 1'500.000.-
GUAYAQUIL - ECUADOR

Nº _____

Guayaquil,

dad incrementada en un 15% en relación al ejercicio anterior, debido al aumento de los arriendos. Los gastos se incrementaron en un 80% debido al constante aumento de los valores en los servicios que la Empresa debe pagar en razón de su actividad.

La Empresa es propietaria de los inmuebles ubicados en la Ciudad de Guayaquil, el Edificio de las calles Escobedo y Vélez durante el Ejercicio 1.993 fue objeto de reparaciones, razón por la cual se incrementaron los gastos y la Utilidad sufrió un decremento del 13%.

Atentamente,


Econ. Juana Guevara Cruz
COMISARIO



27 ABR 1993