

A los señores Accionistas de
INMOBILIARIA INMORA C.A.

En mi calidad de Comisario de **INMOBILIARIA INMORA C.A.**, y en cumplimiento a la función que me asigna el numeral 4to. del Art. 321 de la Ley de Compañías, cúpleme informales que he examinado el Balance General de la Compañía al 31 de Diciembre de 1993 y los correspondientes estados de resultados, por el año terminado en esa fecha.

Mi revisión se efectuó de acuerdo con las normas de auditoría generalmente aceptadas. Estas normas requieren que planifique y ejecute el examen de tal manera que pueda obtener una seguridad razonable de que los estados financieros están libres de errores importantes de revelación. El examen incluyó en base a pruebas selectivas, la revisión de la evidencia que soporta las cifras y revelaciones en los estados financieros; incluyó también, la evaluación de los principios de contabilidad utilizados y las estimaciones significativas efectuadas por la Gerencia, así como la evaluación de la presentación de los Estados financieros en general. Considero que el examen efectuado fundamenta razonablemente la opinión que expreso a continuación.

En mi opinión, los estados financieros que se acompañan presentan razonablemente en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **INMOBILIARIA INMORA C.A.**, al 31 de Diciembre de 1993, y los correspondientes resultados de sus operaciones, por el año terminado en esa fecha de conformidad con las disposiciones de la Ley de Compañías y principios contables vigentes en el Ecuador.

24 JUN 1994

Por lo expuesto, someto a consideración la aprobación final del Balance General de INMOBILIARIA INMORA C.A., al 31 de Diciembre de 1993 y los correspondientes estados de resultados, por el año terminado en esa fecha.

Guayaquil-Ecuador
Mayo 9 de 1994



Ec. Carlos Medina Autheman
COMISARIO

**NOTAS A LA OPINION DEL COMISARIO
POR EL EJERCICIO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 1993**

1. CUMPLIMIENTO DE RESOLUCIONES

Como resultado de mi examen, basado en el alcance de mis revisión, en mi opinión, las transacciones registradas y los actos de los administradores, en su caso, se ajustan a las normas legales, estatutos y reglamentarias, así como a las resoluciones de las Juntas de Accionistas y del Directorio.

Los libros de actas de las Juntas de Accionistas y del Directorio, Libro de acciones y accionistas han sido llevados y se conservan de conformidad con las disposiciones legales.

La correspondencia, comprobantes, libros y registros de contabilidad han sido llevados conforme a las normas legales y a la técnica contable y se conservan de acuerdo a lo prescrito en las disposiciones legales.

2. COLABORACION GERENCIAL

En cumplimiento de mi responsabilidad de Comisario considero importante indicar que en el proceso de revisión de los libros, registros y documentación tanto contable como legal he recibido total colaboración del Gerente General para el cumplimiento de mis funciones.

3. REGISTROS CONTABLES Y LEGALES

En cuanto se refiere a la documentación contable, financiera y legal, considero en terminos generales que la compañía cumple con todos los requisitos que determina la Superintendencia de Compañías, Ministerio de Finanzas y el Código de Comercio, entre otros, en cuanto a su conservación y proceso técnico.

He indagado y verificado mediante pruebas de observación y detalle, en la medida que considere necesario los procedimientos establecidos por los administradores, para proteger y salvaguardar los activos de la compañía.

1993

6.1

L I Q U I D E Z

Razón Corriente

$$\text{RC} = \frac{\text{Activo Corriente}}{\text{Pasivo Corriente}} = \frac{9'137.950}{3'686.485} = 2,48$$

6.2

S O L V E N C I A

$$\text{DT} \quad \text{AT} = \frac{\text{Deuda Total}}{\text{Activos Totales}} = \frac{419'852.963}{1.044'138.224} = 0.41$$

$$\text{FDT} = \frac{\text{Patrimonio}}{\text{Deuda Total}} = \frac{624'285.261}{419'852.963} = 1.49$$

24 JUN 1994

4. CONTROL INTERNO

Comp parte del exámen efectuado, realice un estudio del Sistema de Control Interno Contable de la Compañía en el alcance que considere necesario para evaluar dicho sistema, tal como lo requieren las normas de auditoría generalmente aceptadas, bajo las cuales, el propósito de evaluación permite establecer una base confiable que sirva para determinar la naturaleza, alcance y oportunidad de los procedimientos sustantivos que son necesarios para expresar una opinión sobre los estados financieros examinados. Mi estudio y evaluación del sistema de control interno contable, efectuado con el propósito antes mencionado, no presentó ninguna condición que constituya una debilidad sustancial del sistema de control interno. En terminos generales, los procedimientos y controles implementados por la Gerencia, en mi opinión, salvaguardan la integración económica de los activos, obligaciones y resultados de la Compañía.

POSICION FINANCIERA Y SU RELACION CON REGISTROS

Los componentes financieros de la Compañía, principalmente entre ellos: Activo S/ 1.044'138.224 Pasivos Corrientes S/ 3'686.485 Largo Plazo S/ 416'166.478 Patrimonio de los Accionistas S/ 624'285.261, así tambien la utilidad neta del Ejercicio Económico 1993, por S/ 313.337, han sido debidamente conciliados en los respectivos registros contables, no encontrando diferencia que amerite su revelación.

6. RELACIONES FINANCIERAS

A continuación y cumpliendo disposiciones legales, procedo al cálculo de las principales relaciones financieras que la compañía refleja en sus estados financieros al 31 de Diciembre de 1993.

24 JUN 1994

7. ANALISIS DE LOS PRINCIPALES COMPONENTES FINANCIEROS

Los indicios antes indicados, muestran una liquidez, solvencia y rentabilidad de operación que conjuntamente con el capital de trabajo observamos un nivel económico y financiero razonable.

Finalmente declaro haber dado cumplimiento a lo dispuesto en la Resolución No. 90.1.5.3 y el artículo 321 de la Ley de Compañías en el desempeño de mis funciones como Comisario de la Compañía INMOBILIARIA INMORA C.A.

ECON. CARLOS MEDINA AUTHEMAN
COMISARIO

24 JUN 1994