

Guayaquil, Marzo 22 de 1.994

Senores:  
INMOBILIARIA CLASUISA S.A.  
Ciudad.

Estimados Senores:

#### I ALCANCE Y OPINION

He revisado en mi condicion de Comisario, El Balance General de la Inmobiliaria Clasuisa S.A., al 31 de Diciembre de 1.993 y los correspondientes estados de resultados, y cambios en la posicion financiera por el ano en mencion.

Mi examen fue practicado de acuerdo con Normas de Auditoria Generalmente Aceptadas, por consiguiente incluyo aquellas pruebas de libros y documentos de contabilidad, y otros procedimientos de Auditoria que considere necesario de acuerdo a las circunstancias. A continuacion enumero algunos de los principales, procedimientos de mi revision, aplicados en base a pruebas selectivas.

1.1 Compare los saldos de las cuentas del balance general y del estado de ganancias y perdidas con los de las cuentas del mayor general.

1.2 Revise la naturaleza y documentacion de respaldo de los saldos de las principales cuentas contenidas en los estados financieros, tales como caja y bancos inversiones, cuentas y documentos por pagar y las cuentas patrimoniales.

1.3 Revise la naturaleza y documentacion de respaldo de las cuentas de ingresos y gastos.

1.4 Revise los calculos y contabilizaciones de Correccion Monetaria; de Activos Fijos, Depreciacion Acumulada y Reserva por Revalorizacion del Patrimonio.

En mi opinion los estados financieros, presentan razonablemente la situacion financiera de Inmobiliaria Clasuisa S.A. al 31 de Diciembre de 1.993, los resultados de operaciones y cambios en la posicion financiera por el ano terminado en esa fecha, de conformidad con principios de Contabilidad de General Aceptacion que han sido verificados en ciertos aspectos con normas y practicas contables establecidas y autorizadas por la Superintendencia de Companias del Ecuador

## II ORGANIZACION ADMINISTRATIVA

- 2.1 Revise las Resoluciones adoptadas por los Organos Directivos de la compania y en mi opinion, concluyo que los senores administradores han dado fiel cumplimiento a las mismas, no habiendo detectado incumplimiento de obligaciones legales, estatutarias y reglamentarias, asi como de las resoluciones de la Junta General y del Directorio.
- 2.2 He recibido por parte de los administradores, la colaboracion necesaria para el desarrollo de mi actividad.
- 2.3 La correspondencia, libros sociales y de contabilidad son llevados con diligencia y se conservan en la forma que determina la ley.
- 2.4 La conservacion y custodia de los bienes de la compania, son eficientes por lo que concluyo que son cuidados con diligencia, por su administrador.
- 2.5 Expresamente declaro que, con el desempeno de mis funciones, he dado cumplimiento a las obligaciones determinadas por el Art., 321 de la Ley de companias.

## III CONTROL INTERNO

En cuanto a los procedimientos de control interno de la compania, debo indicar que no he encontrado puntos debiles que me hagan opinar lo contrario, debiendo manifestar que han sido observados con diligencia.

## IV ANALISIS FINANCIERO

- 4.1 Las cifras que presentan los estados financieros guardan correspondencia con las cantidades constantes en los libros de contabilidad.


## V COMENTARIOS VARIOS

- 5.1 Hubo cumplimiento de garantias por parte de los administradores.
- 5.2 Si existio convocatoria a Junta General.
- 5.3 No existio omision en el orden del dia de la Junta General, en los puntos que deban tratarse.
- 5.4 La asistencia a Junta General fue completa

Cumplo de esta forma con el mandato legal, que me impone la presentacion de este informe.

De los senores accionistas

Atentamente.,

  
Ing. Susana Ugarte Lopez



23 MAY 1995