

# INFORME DEL COMISARIO A LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS DE INMOBILIARIA TUPACMERA S.A.C.

Guayaquil, Enero 26 del 2004

Señores:  
**ACCIONISTAS DE  
INMOBILIARIA TUPACMERA S.A.**  
Ciudad.-

Estimados señores:

## **L ALCANCE Y OPINIÓN**

He revisado en mi condición de Comisario, el Balance General de **INMOBILIARIA TUPACMERA S.A.**, al 31 de Diciembre del 2003, y los correspondientes Estados de Resultados, cambios en la posición financiera por el año terminado en esta fecha.

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

- 1.1 Comparé los saldos de las cuentas del Balance General y del Estado de Resultados con los de las cuentas del Mayor General.
- 1.2 Revisé la naturaleza y documentación de respaldo de los saldos de las principales cuentas contenidas en los Estados Financieros como: Caja y Bancos, Cuentas y documentos por Cobrar, Activos Fijos, otros activos, cuentas y respectivas cuentas patrimoniales.
- 1.3 Revisé la naturaleza y documentación de respaldo de las cuentas de ingreso y gastos.
- 1.4 Revisé los cálculos y contabilización de la depreciación de los activos fijos.
- 1.5 En mi opinión los Estados Financieros presentan razonablemente la situación financiera de la Compañía **INMOBILIARIA TUPACMERA S.A.C.**, al 31 de Diciembre del 2003, los resultados de las operaciones y cambios en la posición financiera por el año terminado en esa fecha de conformidad con principios de contabilidad generalmente aceptados que han sido modificados en cierto aspecto por normas y prácticas contables establecidas y autorizadas por la Superintendencia de Compañías en el Ecuador.

## **II- ORGANIZACIÓN ADMINISTRATIVA**

Revisé las resoluciones adoptadas por los Órganos Directivos de la Compañía y en mi opinión concluyo que los señores administrativos han dado fiel cumplimiento a los



mismos y no he detectado incumplimiento de obligaciones legales, estatutarias y reglamentarias, así como de las resoluciones de la Junta General.

**2.2** He recibido, por parte de los administradores, la colaboración necesaria para el desarrollo de mi actividad.

**2.3** La correspondencia, Libros sociales y de la contabilidad son llevados con diligencia y se conservan en la forma que determina la Ley.

**2.4** La conservación y custodia de los Bienes de la Compañía son eficientes por lo que concierne que son ciudadanos con la diligencia que debe actuar un administrador.

**2.5** Expresamente declaro que en desempeño de mis funciones, he dado cumplimiento a las obligaciones determinadas por el artículo 321 de la Ley de Compañías.

### **III. CONTROL INTERNO**

En cuanto a los procedimientos de control interno de la compañía debo indicar que estos son satisfactorios.

### **IV. ANÁLISIS FINANCIERO**

**4.1** Las cifras que presentan los Estados Financieros guardan correspondencia con las cantidades constantes en los libros de contabilidad.

Dejo de esta forma cumplido el mandato legal que impone la prestación del presente Informe.

De los Señores Accionistas.

Atentamente,



**COMISARIO**

16 FEB 2006

