

INFORME

DE

COMISARIO

DE LA

COMPANIA: INMAGRESA S. A.

AÑO: 1.994

26 ABR 1995



Señores  
JUNTA DE ACCIONISTAS INMAGRESA S.A.  
Presente.-

En cumplimiento con los Estatutos de la compañía y en calidad de Comisario de la compañía Inmagresa S.A., tengo a bien presentar a ustedes, el informe correspondiente a los Estados Financieros del Ejercicio Económico de 1994 de conformidad con las disposiciones emitidas por la Superintendencia de Compañías.

1.1 Al revisar y analizar la documentación que rige a la Compañía en el Aspecto Administrativo y Financiero se determinó que sus Ejecutivos dan cumplimiento a lo dispuesto en los Estatutos; Ley de Compañías y demás Disposiciones Legales de Régimen Tributario Interno; por consiguiente en mi opinión la gestión efectuada por los Administradores de la Compañía es eficiente.

1.2 La colaboración prestada por los Administradores fue aceptable brindando, el apoyo necesario para que se efectúe esta labor de estudio y análisis de la documentación, en las oficinas donde realiza la Compañía sus actividades.

1.3 Con relación a los Libros Societarios de la Compañía, Actas de la Junta General, Libro Talonario, Libro de Participaciones y de Socios, éstos se encuentran debidamente elaborados y actualizados de conformidad con las Disposiciones de la Ley de Compañías.

Los Registros Contables de la Compañía se realizan de conformidad con las Disposiciones Legales y los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados, los comprobantes de Ingreso y Egreso, se encuentran debidamente legalizados y con la correspondiente documentación de respaldo.

Se procedió a revisar la documentación de Registros Contables, como los comprobantes de Compra, Venta, Gastos Ingresos, Diario General, Mayores y Auxiliares de Cuentas, dando como resultado la confiabilidad de estos documentos los mismos que son computerizados y de fácil análisis, estableciéndose que el Control Interno de la Compañía es adecuado.

Referente a la custodia y conservación de los bienes de la Compañía estos tienen un trato apropiado que permite mantener en buen estado y conservación los Activos proporcionando un mantenimiento permanente con la finalidad de dar un buen servicio a la Empresa.

1.4 Con relación al artículo 321 de la Ley de Compañías se ha dado cumplimiento a las obligaciones del comisario, tanto en el aspecto administrativo y financiero, observando todos los numerales que conforman este artículo.



1.5 Inmagresa S.A. vende a Supracorp S.A. los cinco inmuebles de la Compañía por un valor de 92'284.621,75. Previo acuerdo mutuo de los Socios de Inmagresa en Junta General.

1.6 Como consecuencia del estudio a los registros contables se determina un adecuado Control Interno de la Compañía en los siguientes rubros.

#### ACTIVOS DISPONIBLES

Esta cuenta se controla mediante arqueos sorpresivos, así como las cuentas corrientes por medio de las Conciliaciones Bancarias que se efectúan mensualmente.

#### ACTIVOS EXIGIBLES

Esta cuenta se controla mediante la conciliación de los Deudores con las Cuentas Generales de los Activos Exigibles.

#### -CARGOS DIFERIDOS

Las cuentas que conforman estos rubros se controla amortizando al 20% anual a un plazo de 5 años.

#### INVENTARIOS Y ACTIVOS FIJOS

Las cuentas que conforman éstos rubros se controlan realizando inventarios físicos de los bienes.

#### PASIVOS A CORTO Y LARGO PLAZO

A éstas cuentas se las controla conciliando los auxiliares con las Cuentas Generales de Pasivos

#### CAPITAL Y RESULTADO

Se controla mediante las aportaciones de sus socios.

1.7 Los Estados Financieros guardan relación con los valores presentados, esto es con los Libros Mayores y Libros Auxiliares. En mi opinión los registros de contabilidad guardan absoluta relación entre sí.

1.8 En mi opinión el Balance General y el Balance de Pérdidas y Ganancias presentan, razonablemente la veracidad Financiera de la Compañía Inmagresa S.A., al 31 de diciembre de 1994, de conformidad con los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados, aplicados sobre bases consistentes en relación a la del año anterior.



1.9 Se efectuó el análisis comparativo del Balance General y Estado de Pérdidas y Ganancias de los años y se adjunta cuadros comparativos, 1.9.1 y 1.9.2). Se analizaron los porcentajes más significativos.

1.10 El movimiento económico del año 94 dejó una utilidad de S/.163.401,00

26 ABR 1995



## COMENTARIOS

### ACTIVOS CORRIENTES

Las cuentas que conforman este rubro se han incrementado con relación al año 1993, cuyas cuentas y valores más representativos a continuación se detallan.

NOMBRE DE LA CUENTA	
Cuentas por Cobrar	2'424.519,00
Dividendos Anticipados	---0---
Documento por cobrar	92'284.662,00
Inversiones	5'900.000,00

### CARGO DIFERIDO:

Gasto de Organización	477.669,00
(-)Amortización	<429.902,00>

### PASIVOS CORRIENTES

Las cuentas que conforman este rubro para el periodo de 1.994, cuyas cuentas y valores más representativos a continuación se detallan.

NOMBRE DE LA CUENTA	
Cuentas por Pagar	83'614.110,00
Pasivos Acumulados por Pagar	103.206,00

### RESERVA POR REVALORIZACION PATRIMONIAL

Este cuenta se origina por Disposición Legal del Ministerio de Finanzas, en el presente periodo se ha incrementado el saldo acreedor por el valor de S/.31'128.407,73.



ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS

	1993	1994
INGRESOS	2'200.000,00	6'800.000,00
<u>-----</u>		
EGRESOS	2'059.405,06	382.676,00
<u>-----</u>		<u>-----</u>
Gastos Administrativos		
PERDIDA NO OPERACIONAL		
<u>-----</u>		
Venta de Activo		6'132.532,00
		<u>-----</u>
UTILIDAD BRUTA		264.792,00
15% Participación		42.718,00
25% Impuesta a la Renta		60.518,00
		<u>-----</u>
Utilidad Neta		181.556,00
10% Reserva Legal		- 18.156,00
		<u>-----</u>
UTILIDAD LIQUIDA		163.401,00
	S/.140.594,94	

INDICE DE SOLVENCIA

$$I.S = \frac{\text{ACTIVO CORRIENTE}}{\text{PASIVO CORRIENTE}} = \frac{100'617.947,00}{83'717.346,00} = 1,20$$

Este indice de 1,20 nos indica que por cada sucre de obligación que tiene la Compañía esta tiene una cifra de 0,20 ctv.

ROTACION DE PATRIMONIO A PASIVO

$$R.P.P = \frac{\text{PATRIMONIO}}{\text{PASIVO}} = \frac{16'948.368,00}{83'717.346,00} = 0,20$$

Este indice nos indica que los propietarios de la Compañía han invertido S/.0,20 por cada sucre invertido por los Acreedores, cabe recalcar que los Pasivos son Accionistas y las Compañías Relacionadas cuyos valores posteriores podrían capitalizarse.

Atentamente,

*Ramiro Montero*  
 ING. RAMIRO MONTERO  
 COMISARIO  
 REG.# 14741

