

A los Señores Accionistas de  
**Inmobiliaria GUIGUSA S. A.:**

En mi calidad de Comisario de **Inmobiliaria GUIGUSA S. A.** y en cumplimiento de la función que me asigna el numeral 4to. del Art. 279 de la Ley de Compañías.

Mi revisión 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, disposiciones legales relativas a la información financiera emitidas en la República del Ecuador y las estimaciones significativas efectuadas por la gerencia, así como la evaluación de la presentación de los estados financieros en general.

Atendiendo lo dispuesto por la Resolución No. 92-1-4-3-0014, en adición, debo indicar:

## **1. CUMPLIMIENTO DE RESOLUCIONES**

- 1.1 Como resultado de mi examen y basado en el alcance de mi revisión, las transacciones registradas y los actos de los administradores, en su caso, se ajustan a las normas legales, estatutarias y reglamentarias, así como a las resoluciones de las Juntas de Accionistas y del Directorio.
- 1.2 Los libros y registros de contabilidad han sido llevados conforme a las normas legales y la técnica contable y se conservan de acuerdo a lo prescrito en las disposiciones legales.

## **2. PROCEDIMIENTOS DE CONTROL INTERNO**

Como parte del examen efectuado, realicé un estudio de la estructura de control interno contable de la Compañía, en el alcance que consideré necesario para evaluar dicha estructura, 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 de la estructura de control interno contable, efectuado con el propósito antes mencionado, no presentó ninguna condición que constituya una debilidad sustancial en la estructura de control interno contable.

En términos generales, los procedimientos y controles implementados por la gerencia, salvaguardan la integridad económica de los activos, obligaciones y resultados de la



### 3. REGISTROS CONTABLES Y LEGALES

- 3.1 En cuanto se refiere a la documentación contable, financiera y legal, considero en términos generales que la Compañía cumple con todos los requisitos que determina la Superintendencia de Compañías, Ministerio de Finanzas (Servicio de Rentas Internas) y el Código de Comercio, entre otros, en cuanto a su conservación y proceso técnico.
- 3.2 He indagado y verificado mediante pruebas de observación y detalle, en la medida que consideré necesario, los procedimientos establecidos por los administradores para proteger y salvaguardar los activos de la Compañía. El acceso de personal autorizado está limitado por seguridades adecuadas con la que cuenta la Compañía. Los activos fijos están cubiertos con pólizas de seguros contra los riesgos de robo e incendio.
- 3.3 Los componentes de los estados financieros de la Compañía han sido debidamente conciliados con los respectivos registros contables, no encontrando diferencia alguna que amerite su revelación



Víctor A. Moncayo Calero  
RNCPA No. 28.310

Guayaquil, Ecuador  
31 de mayo de 2007

