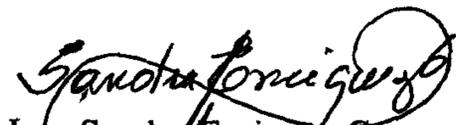


I. INFORME DEL COMISARIO

Guayaquil, 30 de Abril del 2.001

A los señores Accionistas de Ecuatoriana Industrial Inmobiliaria EIISA S.A.

- He revisado el balance general adjunto de EIISA, al 31 de Diciembre del 2.000 y el correspondiente estado de ganancias y pérdidas por el año terminado en esa fecha. Estos estados financieros son responsabilidad de la Administración de la Compañía. Mi responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros, basado en mi auditoría.
- Mi auditoría fue efectuada de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas. Estas normas requieren que una auditoría sea diseñada y realizada para obtener certeza razonable de sí, los estados financieros no contienen exposiciones erróneas o inexactas de carácter significativo. Una auditoría incluye el examen, basándose en pruebas, de la evidencia que soporte las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Incluye también la evaluación de los principios contables utilizados y de las estimaciones relevantes hechas por la Administración; así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Considero que mi auditoría provee una base razonable para expresar una opinión.
- En mi opinión, los estados financieros por mi examinados están acordes a los registros contables y presentan razonablemente la posición financiera de EIISA, al 31 de diciembre del 2.000 y el resultado de sus operaciones por el ejercicio terminado en esa fecha de conformidad con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador, los mismos que han sido modificados en ciertos aspectos por normas y prácticas contables establecidas y autorizadas por la superintendencia de Compañías del Ecuador.

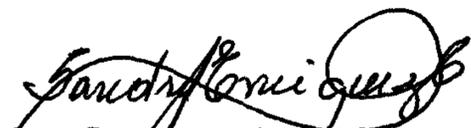

Ing. Sandra Enriquez C.
EL COMISARIO

II. INFORMACION SUPLEMENTARIA

A.- OPINION RESPECTO DE AQUELLOS ASPECTOS REQUERIDOS POR LA RESOLUCION N°. 92-1-4-3-0014 DE LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

En cumplimiento a lo establecido por la Resolución No. 92-1-4-3-0014 de la Superintendencia de Compañías expedida el 18 de Septiembre de 1992 y publicada en el Registro oficial N° 44 del 13 de Octubre de 1992, a continuación presento mi opinión respecto de aquellos aspectos requeridos por la mencionada Resolución.

1. En mi opinión los administradores de EIISA, han cumplido razonablemente las normas legales, estatutarias y reglamentarias vigentes; de acuerdo a las transacciones registradas y actos administrativos realizados, así como todas aquellas resoluciones dictadas por la Junta General de Accionistas, y por los máximos organismos de la Compañía.
2. En mi opinión los procedimientos de control interno implantados por la Administración de la Compañía son adecuados y ayudan a dicha administración a tener un grado razonable (no absoluto) de seguridad de que los activos están salvaguardados contra pérdidas por uso o disposición no autorizadas, y que las transacciones han sido efectuadas adecuadamente para permitir la preparación de los estados financieros de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados. En vista de las limitaciones inherentes a cualquier sistema de control interno contable, es posible que se presenten errores e irregularidades no detectables, por cuanto la proyección de cualquier evaluación del sistema de control interno hacia periodos futuros está sujeta al riesgo de que los procedimientos se tornen inadecuados por cambios en las condiciones o que el grado de cumplimiento de la misma deteriore.
3. En mi opinión las cifras que presentan los estados financieros guardan correspondencia con las cantidades constantes en los libros de contabilidad, las mismas que han sido registradas en base a principios de contabilidad generalmente aceptados para una mejor medición, reconocimiento y presentación de la información de EIISA.
4. Para el desempeño de mis funciones como Comisario de EIISA y por las atribuciones y obligaciones que tengo que fiscalizar en todas sus partes la administración de la compañía, he dado cumplimiento a todo lo dispuesto en el Art. 321 de la Ley de Compañías; para que se cumplan los requisitos y normas de una buena administración.


Ing. Sandra Enriquez C.
EL COMISARIO

24 MAYO 2007