INFORME DEL COMISARIO

A los Señores Socios de:
INMOBILIARIA EXPORTADORA E IMPORTADORA JOSE MIGUEL C.LTDA.

En mi calidad de Comisario de **INMOBILIARIA EXPORT. E IMPORT. JOSE MIGUEL C. LTDA..**, dando cumplimiento al Art. 321, numeral 4 de la Ley de Compañías y de igual manera a los estatutos de la empresa, así como cumpliendo el mandato de los señores socios, informo que he revisado los Estados Financieros y sus Auxiliares cortados al 31 de Diciembre del 2001.

Mi examen se efectuó de acuerdo a las normas de auditoria que requieren que esta operación sea diseñada y ejecutada para obtener una certeza razonable del Estado de Perdidas y Ganancias así como del Balance General, que no contengan exposiciones inexactas de carácter significativo. También incluí pruebas selectivas a los registros contables que evidencien y sustenten las cifras reflejadas en los Estados Financieros, sus revelaciones y además otros procedimientos de análisis que consideré necesarios.

Dentro de este proceso también hice una evaluación de los principios contables de general aceptación, de las normas y las practicas contables establecidas por los organismos de control del Estado Ecuatoriano: La Superintendencia de Compañías y el Servicio de Rentas Internas y las estimaciones significativas efectuadas por la Administración de la empresa, así como la presentación de los Estados Financieros en general.

Considerando lo dispuesto por la Resolución No. 92-1-4-3-0014 comunico:

1.- Resoluciones de las Juntas Generales Universales:

En esta parte de mi examen pude observar que todos los actos de los Administradores se han ejecutado de acuerdo a las normas legales, estatutarias y reglamentarias, también he comprobado el cumplimiento de las resoluciones contenidas en el acta de la Junta General Universal.

28

2.- Asuntos Legales pendientes:

Hasta el 31 de Diciembre del 2001, **INMOBILIARIA EXPORT. E IMPORT. JOSE MIGUEL C. LTDA.**, no ha reestructurado su deuda con los Bancos.

3.- Procedimientos de Control Interno:

Se han hecho un análisis completo del sistema de Control Interno de la empresa, con el que se pudo determinar la naturaleza, el alcance y la oportunidad de los procedimientos que son necesarios practicar para poder expresar una opinión sobre los Estados Financieros revisados. En mi opinión el sistema de Control Interno Contable es el adecuado sin encontrar situaciones especiales que determinen debilidad alguna al sistema y que pongan en riesgo a los Activos, o que los Pasivos no expresen la totalidad de las obligaciones y/o que los Resultados contengan operaciones extrañas a la clase de negocio.

4.- Ejercicio Económico 2001.

El año 2001, fue un periodo de tiempo mas estable, la economía busco acomodo dentro del nuevo medio circulante que aun no cumplía su primer año que es el dólar americano. La inflación se redujo sustancialmente del 91,0 % durante el año 2000 al 22,4 % del año 2001 y la tasa de interés referencial legal se incremento ligeramente de un 13,16% a un 15,31% comparados igualmente los años 2000 y 2001. Nuestro país tuvo el mayor crecimiento en toda la región, aunque, como dicen las autoridades del banco Central " los ecuatorianos aun no sentimos los beneficios de la estabilidad porque todavía no llegamos a los niveles de pre-crisis.

INMOBILIARIA EXPORT. E IMPORT. JOSE MIGUEL C. LTDA., durante el ejercicio económico 2001 solamente trabajo en la parte agrícola, y por falta de capital de trabajo operó en un 30 % de su capacidad operativa.

Las obligaciones de carácter legal con las instituciones del Estado ecuatoriano, tales como el S.R.I., el Municipio de Guayaquil., la Superintendencia de Compañías así como las obligaciones con los proveedores de bienes y servicios, han sido cubiertas oportunamente .

Siempre que solicite información y sobre todo durante mis visitas, fui atendido ágilmente y con todos los datos requeridos facilitando mi trabajo de inspección, análisis e investigación, etc es decir cumpliendo sin dificultades mi labor de Comisario de **INMOBILIARIA EXPORT. E IMPORT. JOSE MIGUEL C. LTDA.**

5- Conclusión:

Finalmente puedo expresar que los estados financieros de **INMOBILIARIA EXPORT. E IMPORT. JOSE MIGUEL C. LTDA.** presentan razonablemente en todos los aspectos importantes, la situación financiera de la empresa al 31 de Diciembre del 2001 y el correspondiente resultado de las operaciones por el año terminado en la misma fecha, de conformidad con las normas ecuatorianas de contabilidad, Ley de Compañías y disposiciones legales relacionadas a la información financiera vigentes en nuestro país.

Señores socios este informe queda a su disposición y agradezco una vez mas por su confianza depositada en mi como Comisario de la empresa, deseando que para el próximo ejercicio económico 2002, la empresa pueda reestructurar su deuda para de esta manera comience a operar .

Atentamente,

ING.COM. PEDRO VERA VALVERDE
C.B.A. Reg.02643
Comisario de INMOB. EXPORT. E IMPORT. JOSE MIGUEL C. LTDA.

Guayaquil, Marzo 30 del 2002.