

INFORME DE COMISARIO

Guayaquil, marzo 23 del 2.003

Señores

ACCIONISTAS DE INMOBILIARIA CIVIL PEGOMZA S.A.

Ciudad

De mis consideraciones:

Señores Accionistas, a su consideración el informe de Comisaria por el ejercicio fiscal de 2.002:

1.- PROCEDIMIENTO

La realización de las labores de comisaría he procedido a revisar los documentos, registros y sistemas contables, determinando que los mismos se ajustan a los requerimientos legales y con la ejecución de mecanismos de auditoría he determinado que los estados financieros no contienen errores significativos

2.- BALANCE GENERAL

30 ABR 2003

El presente informe se basa en los estados financieros cortados al 31 de diciembre del 2.002. A continuación se presenta los estados financieros de los últimos años (expresado en dólares):

Descripción	Año 2.001	Año 2.002
Activo corriente	360,43	12.374,13
Activo fijo	69.201,21	66.811,64
Total del activo	<u>69.561,64</u>	<u>79.185,77</u>
Pasivo corriente	5.147,71	23.761,45
Patrimonio	64.413,93	55.424,32
Total pasivo y patrimonio	<u>69.561,64</u>	<u>79.185,77</u>

3.- ESTADO DE RESULTADOS

Descripción	Año 2.001	Año 2.002
Ingresos	7.200.00	8.640.00
Gastos de administración	12.794,61	17.629,61
Otros ingresos y egresos	0,00	0.00
Pérdida del ejercicio	<u>(5.594,61)</u>	<u>(8.989.61)</u>

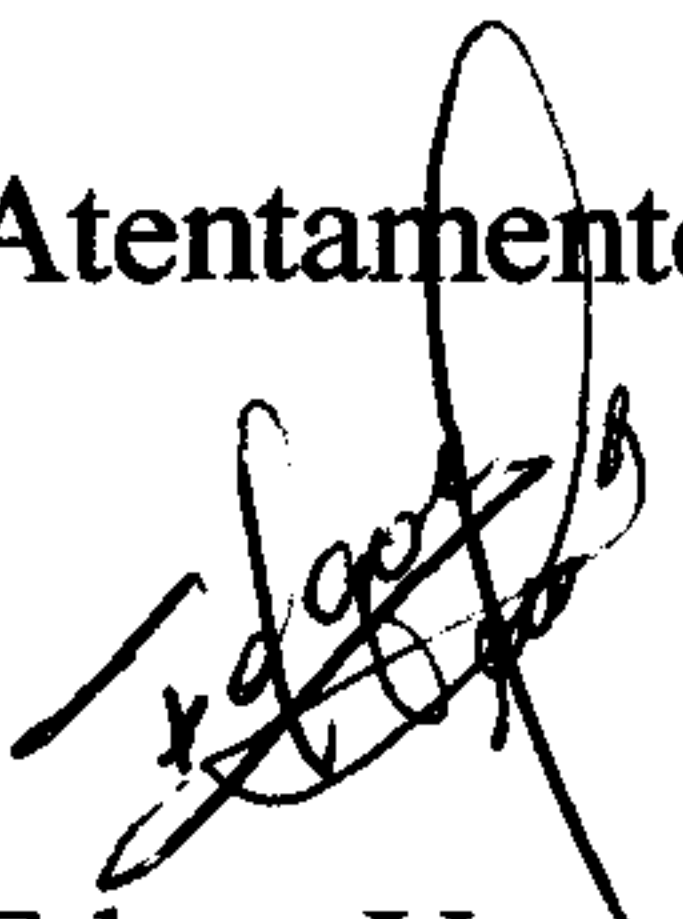
De la comparación de los estados financieros, se observa que la empresa al 31 de diciembre de 2.002, cerró con un capital de trabajo neto negativo de U.S.\$ 11.387,32, que comparado con el año anterior, se incrementa en U.S.\$ 4.784,28, en consecuencia no dispone de solvencia. Los resultados negativos y representan 11,35% y el 16,21% con relación al activo y patrimonio respectivamente.

4.- CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES

Señores Accionistas, la empresa durante el año 2.002, en cuanto a las obligaciones tributarias, fiscales y laborales, las ha cumplido en su oportunidad

Señores accionistas, luego de la revisión y análisis practicados, debo manifestar que la contabilidad se ha realizado ajustándose a las disposiciones fiscales, tributarias y a los principios generalmente aceptados y por lo tanto los estados financieros reflejan razonablemente la situación económica y financiera de la empresa por las operaciones del año 2.002, recomendando su aprobación.

Atentamente,


Edgar Vera Garcia
COMISARIO