

## **INFORME DE COMISARIO**

**A LOS SEÑORES ACCIONISTAS DE LA COMPAÑIA INMOBILIARIA CIVIL SEMIRASA**

En mi calidad de Comisario de la Empresa, para el ejercicio económico comprendido entre el 1ro. de enero al 31 de diciembre del 2002, presento a ustedes el Informe de Comisario, de conformidad con las disposiciones reglamentarias dictadas por la Superintendencia de Compañías:

1.- Los procedimientos de control interno implantados por la Administración de la compañía son adecuados y ayudan a dicha administración a tener un grado razonable de que las transacciones han sido efectuadas adecuadamente, para permitir la preparación de los estados financieros de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad.

2.- En lo referente al cumplimiento de las normas legales, estatutarias y reglamentarias de la Compañía INMOBILIARIA CIVIL SEMIRASA C.A., y de sus administradores debo informar que las mismas han sido debidamente cumplidas en apego a lo estipulado en la Ley y el Estatuto legal de la empresa

3.- En cuanto a la correspondencia, libro de actas, de juntas generales, libro talonario, libro de acciones y accionistas así como los comprobantes y registros de contabilidad se llevan y se conservan de conformidad con las disposiciones legales.

4.- La custodia y conservación de los bienes de INMOBILIARIA CIVIL SEMIRASA C.A. y los bienes de terceros, bajo la responsabilidad de la sociedad, son adecuadas.

5.- El personal ejecutivo y administrativo de la Compañía, me ha brindado toda la colaboración, los balances de comprobación mensuales han sido entregados con oportunidad para el establecimiento de los análisis respectivos, he visitado periódicamente las oficinas de la empresa con la finalidad de realizar las revisiones que han ameritado a los diferentes mecanismos de control interno, así como a los respectivos libros sociales y contables.

**PRINCIPALES INDICADORES FINANCIEROS DE INMOBILIARIA CIVIL SEMIRASA C.A.**

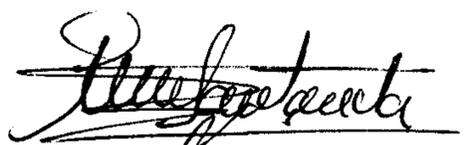
INDICE	RELACION	BASE DE CALCULO	2001	2002
Corriente	Activo Corriente 01	2.079		
	Pasivo Corriente 01	619	335 %	
	Activo Corriente 02	23.702		
	Pasivo Corriente 02	22.456		106 %
Deuda Patrimonio	Pasivo Total 01	619		
	Activo Total 01	3.871	16 %	
	Pasivo Total 02	22.456		
	Activo Total 02	25.488		88 %
Rendimiento Sobre el Patrimonio	Util.(Perd.) 01	431		
	Patrimonio Inicial	2.821	15 %	
	Util.(Perd.) 02	( 221)		
	Patrimonio Inicial	3.253		- 7 %
Rendimiento Sobre el Ingreso	Util.(Perd.) 01	431		
	Ingresos 01	2.857	15 %	
	Util.(Perd.) 02	( 221)		
	Ingresos 02	21.491		-1 %
Capital de Trabajo	Activo Corriente 01	2.079		
	Pasivo Corriente 01	619	1.460	
	Activo Corriente 02	23.702		
	Pasivo Corriente 02	22.456		1.246

6.- Las cifras presentadas en los estados financieros son el fiel reflejo de los registros que se han asentado en los respectivos comprobantes y documentos fuentes de la información.

7.- Los estados financieros presentan razonablemente las cifras que en ellos se exponen y sus registros están sujetos a las normas ecuatorianas de contabilidad.

8.- En cuanto a los comentarios generales que se deben incluir en el presente informe de comisario, debo indicar que no tengo nada más que añadir, sino la sola recomendación de los estados financieros de INMOBILIARIA CIVIL SEMIRASA C.A., así como la gestión de sus administradores sean aprobados en su totalidad, sin reparo alguno.

Atentamente;



Lcda. Fanny Torres Yáñez  
C.P.A. 18.435