INFORME DEL COMISARIO

EJERCICIO ECONOMICO 2002

Guayaquil, Marzo 28 de 2003

A los Señores Accionistas de:
Inmuebles y Construcciones S.A.

En cumplimiento de mis funciones como Comisario de Inmuebles y Construcciones S.A. y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 274, 279 y 323 de la ley de Compañías y su reglamento vigente a la fecha, donde se establece la obligación de fiscalizar en todas sus partes la gestión de la Administración y de los requisitos que debe contener el informe de la compañía correspondiente al ejercicio económico terminado al 31 de Diciembre de 2001, según resolución No. 92.1.4.3.0014 publicado en el Registro Oficial No. 44 del 13 de Octubre de 1.992. Cabe indicar que este informe ha sido realizado sobre la base de una revisión, estudio y comprobación del Estado de Situación Financiera, Estado de Pérdidas y Ganancias, y demás registros contables, además de la revisión de los libros sociales de la compañía al 31 de Diciembre de 2002.

Para lo cual pongo a vuestra consideración mi informe correspondiente al año 2002, tomando en consideración los siguientes parámetros:

1.- *Mi opinión está basada en el informe presentado por los administradores de la compañía los mismos que han cumplido con las normas legales, estatutarias y reglamentarias pertinentes, así como con todas las resoluciones de la Junta General de Accionistas.*

2.- *Los libros sociales cumplen parcialmente con las normas legales y estatutarias pertinentes; son llevados por los administradores conforme lo dispone la Ley, a la fecha se han acogido a la extensión de plazo para la conversión del capital y acciones .*

3.- *Los procedimientos de control interno establecidos por la compañía son adecuados y garantizan el buen manejo de sus valores y el fiel cumplimiento de sus obligaciones, cabe resaltar que la compañía está empeñada en mejorar las políticas existentes e inclusive en implantar nuevas políticas de control que ayuden a mejorar los procesos en todas las áreas.*

4.- *Los indicadores financieros: a) Margen de Resultado Bruto; b) Margen de Resultado Operacional; c) Resultado Neto sobre el Patrimonio; d) Resultado Neto sobre el Activo, representan la realidad de la compañía y sus operaciones; además constan en el Balance General y Estado de Resultados presentados al 31 de Diciembre de 2002.*

Basado en lo anteriormente expuesto, los Estados Financieros presentan razonablemente la situación real contable y financiera de Inmuebles y Construcciones S.A. (Incomosa) al 31 de Diciembre de 2002, por lo que no ha sido necesario convocatorias especiales a Juntas Generales extraordinarias de los Accionistas.

Atentamente,

CPA. Renzo Manuel Luque Ortiz
REGISTRO No. 0.28663
COMISARIO

01 ABR. 2003

Guayaquil - Ecuador