

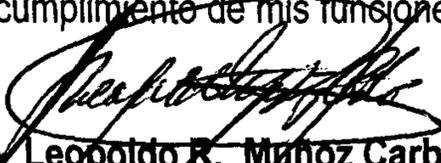
Guayaquil, Marzo 11 del 2003

Señores
JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS
MULTIBIENES BIENES RAICES BIENESBG S.A.
Ciudad.

Señores Accionistas:

En sujeción a mis funciones y atribuciones que, como Comisario de la compañía que ejerzo, me permito presentar a ustedes, el informe anual de mis labores que he desempeñado, dando cumplimiento a lo dispuesto en el Art. 321 de la ley de compañías, el cual elabore conforme al reglamento pertinente en vigencia resolución No. 92-1-4-3-0014 publicado en el registro oficial No. 44 de Octubre 13 de 1992, en los términos siguientes:

1. **He examinado el Balance General al 31 de Diciembre del 2002** y el correspondiente Estado de Ganancias y Perdidas por el periodo de Enero a Diciembre del 2002, el estado de evolución del patrimonio por el año terminado en esa fecha. Estos Estados Financieros, son de responsabilidad de la Administración de la compañía. Mi responsabilidad es de expresar una opinión sobre estos Estados Financieros basados en nuestra revisión.
2. En nuestra opinión, los administradores de la compañía han observado en sus actuaciones las normas legales, estatutarias y reglamentarias del caso, así como, las disposiciones emanadas de la Junta General de Accionistas.
3. Existe la correspondencia entre los libros de Actas de Juntas Generales, libros talonarios de registros de acciones y accionistas, comprobantes y libros de contabilidad, todos los cuales se llevan y conservan de conformidad con las normas legales del caso.
4. Se efectuó una evaluación de los controles internos de la compañía y nuestras pruebas demostraron que los procedimientos y políticas aplicadas son razonables y ejecutadas en forma recurrente.
5. **Las cifras contenidas en el Balance General por el Año 2002, están correspondidas con los registros en los libros de contabilidad, los cuales muestran Activos y Pasivos mas Patrimonio correlativos por USD\$ 5.523.982,89 representando su mayor activo, los Inventarios en bienes raíces con USD\$ 4.128.607,75 es decir el 75%, seguido de las inversiones transitorias en papeles fiduciarios por USD\$ 718.511,73 esto es el 13%, Cuentas y Documentos por cobrar por usd\$ 515.129,26 es 9%; sus Pasivos con terceros Obligaciones Bancarias es de USD\$ 4.292.716,68 y representan el 78 % de los activos totales, teniendo Patrimonio Neto de USD\$ 625.859,83 cifras que en mi opinión son confiables y responden a la elaboración de las mismas de acuerdo a los principios de contabilidad generalmente aceptados.**
6. Dejo constancia de haber recibido de parte de los administradores todas las facilidades para el cumplimiento de mis funciones.


CPA Leopoldo R. Muñoz Carbo
COMISARIO PRINCIPAL