

Guayaquil, Marzo 26 del 2.001

Señores
MIEMBROS DE LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS
DE LA COMPAÑÍA INMOBILIARIA DICORTAN S.A.
Ciudad.-

En mi calidad de Comisario Principal de la Compañía INMOBILIARIA DICORTAN S.A., y en cumplimiento a lo dispuesto en el Estatuto Social, Ley de Compañías y a la resolución # 92-1-4-3-0014 de la Superintendencia de Compañías, he procedido al estudio, revisión y aprobación de las diferentes etapas económico-administrativas, así como de sus Estados Financieros, registros contables, etc., por el ejercicio económico terminado a Diciembre 31 del 2.000; y, en base a ello puedo certificar lo siguiente:

Del estudio de los Estatutos Sociales de la Compañía, Reglamentos, Resoluciones de las Juntas Generales de Accionistas, se ha comprobado que los Administradores han cumplido en forma eficiente y responsable con todas y cada una de las normas legales, estatutarias y reglamentarias, así como de las resoluciones adoptadas por la Junta General de Accionistas.

CONTROL INTERNO

Los procedimientos de Control Interno establecidos por la compañía garantizan plenamente el manejo de sus valores monetarios, obligaciones y cuentas por cobrar/pagar, etc.

ESTADOS FINANCIEROS

Las cifras presentadas en los Estados Financieros por el ejercicio económico terminado al 31 de Diciembre del 2.000, guardan correspondencia con los que registran en los libros de contabilidad y presentan razonablemente la situación financiera de la Compañía.

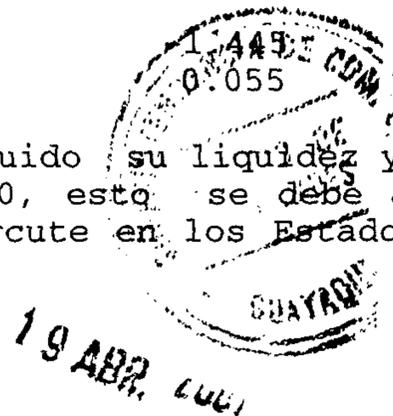
Debo indicar además, que la Compañía ha procedido a dolarizar sus Balances aplicando el NEC 17.

Los Estados Financieros por el Ejercicio Económico terminado al 31 de Diciembre del 2.000, han sido elaborados de conformidad con los principios contables generalmente aceptados en todas la partidas que conforman su Activo, Pasivo y Patrimonio.

INDICADORES FINANCIEROS:

	<u>1.999</u>	<u>2.000</u>
A) <u>LIQUIDEZ:</u>		
Razón Corriente	5.542	1.803
B) <u>ENDEUDAMIENTO:</u>		
Razón de la deuda	0.024	0.041
C) <u>RENTABILIDAD:</u>		
1. Margen de Rentabilidad	-0.908	
2. Rentabilidad sobre Activos	0.052	

La Compañía Inmobiliaria Dicortan S.A. ha disminuido su liquidez ya que pasó de un índice de 5.542 en 1.999 a 1.80 en el 2.000, esto se debe a que todavía seguimos en un período de recesión y esto repercute en los Estados Financieros de la Compañía.



El índice de endeudamiento aumentó de 0.024 en 1.999 a 0.041 en el 2.000.

La Empresa ha disminuido su índice de rentabilidad de -0.908 en 1.999 a -1.445 en el 2.000 debido a los altos costos con que se desenvuelve nuestra economía.

El índice de la rentabilidad sobre los activos que de 0.052 en 1.999 pasa a 0.055 en el 2.000 este incremento se debe a la dolarización de los Activos no Monetarios aplicado en Marzo del 2.000 de acuerdo al NEC 17.

DISPOSICIONES DEL ARTICULO 321 DE LA LEY DE COMPAÑIAS:

- a) Los Administradores de la compañía no requieren de la presentación de garantías pecuniarias para el ejercicio de sus cargos, ya que esta obligación no consta en el Estatuto Social.
- b) Los Administradores de la compañía han cumplido con la entrega puntual de los Estados Financieros por el ejercicio económico terminado al 31 de Diciembre del 2.000.
- c) Se ha hecho una revisión de los libros, registros contables y de los papeles de la compañía correspondiente al rubro de caja, así como también se ha realizado la revisión y análisis de cada una de las cuentas que conforman los Estados Financieros de la compañía.
- d) La convocatoria a Junta General de Accionistas se ha realizado dentro de los requerimientos establecidos en las disposiciones societarias vigentes.
- e) De la revisión del Libro de Actas de la Junta General se comprueba que durante el año 2.000 no ha existido omisión de algún punto consignado en el Orden del Día.
- f) No existen méritos para alguna propuesta de remoción de los Administradores de la compañía INMOBILIARIA DICORTAN S.A.
- g) No existen denuncias que menoscaben la correcta gestión efectuada por los Administradores.

Manifiesto mi sincero agradecimiento a los Administradores, por la colaboración prestada para la revisión, comprobación y verificación de todas las operaciones, libros, registros y documentos concernientes a las actividades de la compañía por el ejercicio terminado al 31 de Diciembre del 2.000.

Atentamente,

Freddy S. Hermenejildo L.

**ING. FREDDY HERMENEJILDO L.
COMISARIO PRINCIPAL
INMOBILIARIA DICORTAN S.A.**

19 ABR 2001

