

INFORME DEL COMISARIO

A los señores Accionistas de:
COLONCORP S.A.

En mi calidad de Comisario de COLONCORP S.A., y en cumplimiento a la función que me asigna el numeral 4 del Art. 321 de la Ley de Compañías, cúmpleme informarles que he examinado el balance general de la compañía al 31 de Diciembre del 2002 y el correspondiente estado de resultados, por el año terminado en esa fecha.

Mi revisión incluyó, en base a pruebas selectivas, la revisión de la evidencia que soporta las cifras y revelaciones en los estados financieros; incluyó también la evaluación de los principios de contabilidad utilizados, disposiciones legales emitidas en la Republica del Ecuador y las estimaciones significativas efectuadas por la Gerencia, así como la evaluación de la presentación de los estados financieros en general.

Atendiendo lo dispuesto por la Resolución No. 92-1-4-3-0014, en adición, debo indicar:

1. Cumplimiento de resoluciones

Como resultado de mi examen, en base al alcance de mi revisión, las transacciones registradas y los actos de los administradores, en su caso, se ajustan a las normas legales, estatutarias y reglamentarias; así como las resoluciones de las Juntas de Accionistas y Directorio, libro de acciones y accionistas, han sido llevados y se conservan de conformidad con disposiciones legales.

2. Procedimiento de control interno

Como parte del examen efectuado, realicé un estudio del Sistema de Control Interno Contable de la Compañía en el alcance que consideré necesario para evaluar dicho sistema, tal como lo requieren las normas de auditoría generalmente aceptadas; bajo las cuales, el propósito de evaluación permite determinar la naturaleza, alcance y oportunidad de los procedimientos sustantivos que son necesarios aplicar para expresar una opinión sobre los estados financieros examinados. Mi estudio y evaluación del sistema de control contable, efectuado con el propósito

antes mencionado, no presentó ninguna condición que constituya una debilidad sustancial de dicho sistema. En términos generales, los procedimientos y controles implementados y mantenidos por la Gerencia, en mi opinión salvaguardan la integridad económica de los activos, obligaciones y resultados de la Compañía.

3. Ejercicio económico 2002

El elevado nivel de endeudamiento del sector público es el legado de un pobre manejo económico y político, que obligó a Ecuador a reestructurar la deuda Brady – el primer país en hacerlo. Dado esos antecedentes, mantener una buena relación con los acreedores multilaterales es crucial para Ecuador, que debe 65% de su deuda pública precisamente a esos organismos. La incapacidad de facto de Ecuador de recurrir a los mercados internacionales para financiarse, implica que su adhesión a los programas con el FMI y al financiamiento multilateral determinan su credibilidad. En el caso ecuatoriano, en 2003 el acceso a recurso de organismos internacionales será crucial para asegurar el pago oportuno de los servicios de los bonos globales.

4. Registros contables y legales

COLONCORP S.A., es una sociedad anónima constituida en el Ecuador, cuyo objetivo principal está orientado hacia la administración de bienes inmuebles.

Considero que la documentación contable, financiera y legal, de la Compañía cumple con los requisitos que determina la Superintendencia de Compañías, el Ministerio de Finanzas y el Código de Comercio; entre otros, en cuanto a su conservación y proceso técnico.

He recibido toda la ayuda por parte de la Administración de la Compañía para el desempeño de mis funciones.

Los componentes principales de los estados financieros de la Compañía son:

	US\$
Activos	10.390.995.43
Pasivos corrientes	7.309.294.30
Patrimonio	3.081.701.15
Resultado del ejercicio	(536.255.90)

Han sido debidamente conciliados en los respectivos registros contables, no encontrando diferencia alguna que amerite su revelación.

Considero que el examen efectuado, fundamenta razonablemente la opinión que expreso a continuación:

En mi opinión, los estados financieros que se acompañan presentan razonablemente en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **COLONCORP S.A.**, al 31 de Diciembre del 2002 y el correspondiente resultado de sus operaciones, por el año terminado en esa fecha, de conformidad con la Ley de Compañías, principios contables y disposiciones legales relativas a la información financiera vigentes en el Ecuador.

Por lo expuesto someto a consideración, la aprobación final del Balance General de **COLONCORP S.A.**, y el correspondiente Estado de Resultados, por el año terminado en esa fecha.

Guayaquil- Ecuador
Abril de 2003



Ing. Antonio Córdova Fú
Reg. 9880
Comisario Principal
COLONCORP S.A.