

Guayaquil, Febrero 28 del año 2005.-

Señores Accionistas  
BRINCORPSA S.A.  
Ciudad.-

Estimados señores:

Habiendo concluido el ejercicio económico del año 2004, en mi calidad de Comisario principal de la compañía en referencia, tengo a bien presentar ante Uds. el informe de lo que he revisado y comprobado.- Este informe está dado en cumplimiento a las normas reglamentarias dictadas por la Superintendencia de Compañías.-

1.1.- Cumplimiento de los Administradores.- Como norma de trabajo del suscrito, para emitir un informe con el aval de mi firma, siempre me doy el trabajo de efectuar una revisión de todo el acontecer económico, contable y administrativo de la empresa.- Para este trabajo, he recibido toda la colaboración de los administradores, así como del Departamento Contable de la empresa.-

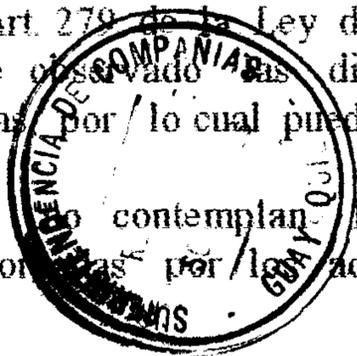
1.2.- Control Interno.- Por la actividad o negocio de la empresa, esto es, la administración inmobiliaria, no es necesario este tipo de control interno, de tal suerte que nada tengo que argumentar al respecto.-

1.3.- Conformidad de los Estados Financieros.- Otro de los aspectos que se han tomado en cuenta para emitir este informe es el control o confrontación de los resultados que aparecen en los Estados Financieros que se han puesto en conocimiento del suscrito, con los resultados que aparecen en el proceso contable.- De lo anterior puedo certificar que los estados financieros puestos en consideración de los accionistas, concuerdan plenamente con las cifras que arrojan las operaciones contables.-

1.4.- Aplicación de lo dispuesto en el Art. 279 de la Ley de Compañías.- Dentro de mi trabajo y por expreso mandato legal, he observado las disposiciones constantes en el referido artículo de la ley de Compañías, por lo cual puedo manifestar lo que sigue:

1.4.1.- Los estatutos de la compañía no contemplan la constitución de garantías reales o personales que deban ser otorgadas por los administradores, por ende no existe ningún tipo de garantías.-

1.4.2.- Los administradores han cumplido con la entrega de un balance mensual, igualmente han cumplido con prestarme la colaboración necesaria para efectuar mi trabajo.-



1.4.3.- He cumplido con revisar los documentos, papeles, correspondencia, etc. que ha manejado la empresa y que lo consideré de importancia, de todo lo cual no encuentro ninguna observación que formular.-

1.4.4.- La cuenta Ganancias y Pérdidas ha sido revisada por el suscrito, pudiendo afirmar que los resultados que en ella se observan son los pertinentes, esto es, que se han registrado los ingresos que ha obtenido la empresa, así como se han aplicado los gastos y deducciones que son pertinentes a la actividad comercial desarrollada por la misma.- De tal suerte que el resultado final que arroja dicha cuenta es el fiel reflejo de sus operaciones comerciales.-

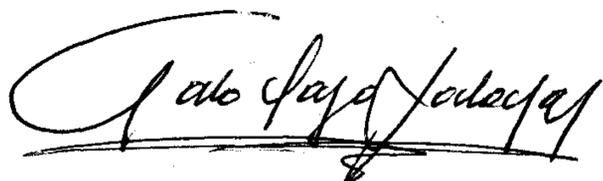
1.4.5.- No he pedido convocatoria a juntas generales por cuanto no he tenido motivos para ello, las otras reuniones que se han efectuado siguiendo los caminos señalados en la Ley.- Además, las convocatorias efectuadas por la administración, contienen los puntos que normalmente deben ser tratados en cada reunión.-

1.4.6.- La administración siempre me ha prestado su colaboración en todo lo que he necesitado revisar.-

1.4.7.- No hay motivos, razones o circunstancias para pedir la remoción de los administradores, de igual manera, no he recibido denuncias de accionistas o de terceras personas en contra de los administradores, por lo tanto nada tengo que observar al respecto.-

No habiendo otros puntos que comentar y esperando que este informe sea lo más explícito y claro, les reitero mis agradecimientos y quedo de Uds.

Atentamente



Sr. GALO LAZO SALAZAR  
Comisario