

INFORME DE COMISARIO

Quito, 4 de abril del 2001

Señores
SOCIOS DE INMOBILIARIA RENDON
Y SAMANIEGO C.A.
Presentes

De mi consideración:

En cumplimiento de las disposiciones señaladas en el Artículo 321, de la Ley de Compañías y Resolución de la Superintendencia de Compañías No. 94-1-4-3-0014, del 18 de septiembre de 1992 y en mi calidad de Comisario, presento a ustedes este informe que constituye el análisis y verificación de los saldos reflejados en los correspondientes Estados Financieros, cortados al 31 de diciembre del año 2000.

El examen lo efectué de conformidad con principios y normas de auditoría que incluyó además otras pruebas que consideré necesarias en las circunstancias, a fin de obtener una razonable certeza sobre los saldos que presentan el Balance General y Estado de Pérdidas y Ganancias, lo cual me permite expresar opinión en los siguientes términos:

Los Administradores han dado cumplimiento a disposiciones legales, estatutarias y reglamentarias y he recibido su colaboración para efectuar la revisión y verificación de cuentas y documentos de contabilidad que los llevan de acuerdo a disposiciones legales; las cifras presentadas en los Estados Financieros concuerdan con la de los registros contables que han sido elaborados sobre una base uniforme con la del año anterior.

El Sistema de Control Interno cumple su objetivo y permite mantener una estructura contable confiable, así como de salvaguarda de sus activos.

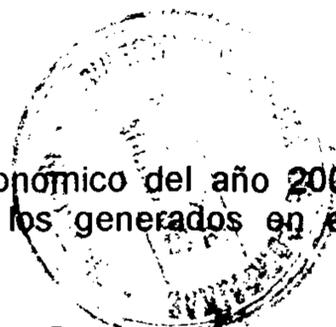
En cumplimiento de lo señalado por la Norma Ecuatoriana de Contabilidad NEC-17, la Compañía ajustó al 31 de marzo del año 2000 sus cuentas de Activos y Pasivos no monetarios y Cuentas del Patrimonio en función de los índices de inflación y brecha señalados en dicho documento, como paso previo a la conversión de saldos al tipo de cambio de 25.000 sucres por dólar americano.

Por los cambios generados como resultado de la aplicación del nuevo sistema monetario, los Estados Financieros reflejan saldos que no pueden ser comparados con los del año 2000; sin embargo, como dato informativo, señalaré comparaciones que visualizan las variaciones en ciertas cuentas convertidas al cambio de 25.000 sucres por dólar.

ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS:

El Estado de Resultados correspondiente al ejercicio económico del año 2000, presenta Ingresos por un valor de \$33.032 que comparado con los generados en el año 1999 representa una disminución del 9.5%.

Los Gastos Operacionales alcanzan la suma de \$24.354; de los cuales \$20.707 corresponden a "Gastos de Oficina"; en el año anterior los Gastos Operacionales que



alcanzaron a la suma de \$41.281 tuvieron una altísima incidencia los Gastos Financieros, pues representaron el 76.5% sobre el total de dichos gastos que incidió directamente en los resultados económicos de la Compañía.

La Utilidad del ejercicio (antes del 15% de trabajadores) registra la suma de \$8.678 que representa el 26.27% sobre el total de ingresos; en 1999, en cambio, la Compañía registró una pérdida de \$4.788.

BALANCE GENERAL:

El Balance General cortado al 31 de diciembre del año 2000 presenta un incremento en sus Activos por la suma de \$49.671 con relación al año anterior; variación que se registra en la cuenta del Activo Fijo como resultado de la adquisición del vehículo Volvo en la suma de \$48.000.

En el grupo de los Pasivos se registra un incremento de \$51.095 frente al saldo del año anterior; la mayor variación corresponde a obligaciones con Edificio Banco Bolivariano por los valores anticipados y que alcanzan a la suma de \$41.443.

En Cuentas por Pagar-Empresas Relacionadas se presenta un incremento de \$6.836 con relación al saldo del año 1999.

El Patrimonio de la Compañía presenta una pérdida neta de \$4.819 por lo que sería recomendable un aumento inmediato del Capital Social.

Como resultado del examen practicado y considerando que los Estados Financieros son de responsabilidad de la Administración, y que los criterios y políticas contables se han aplicado sobre una base uniforme con las del ejercicio anterior, me permito emitir opinión de que las cifras constantes en el Balance de Situación y Estado de Pérdidas y Ganancias presentan de manera razonable en todos los aspectos importantes la verdadera situación financiera de INMOBILIARIA RENDON Y SAMANIEGO C.A. al 31 de diciembre del año 2000 y el resultado de sus operaciones correspondientes a dicho ejercicio.

De los señores socios, suscribo

Muy atentamente,



Fabián Coronel Sánchez
COMISARIO
Reg. No. C.P.A. 7.431

26 ABR 2001