

INFORME DE COMISARIO

Quito, 4 de abril del 2002

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 2001.

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.

ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS

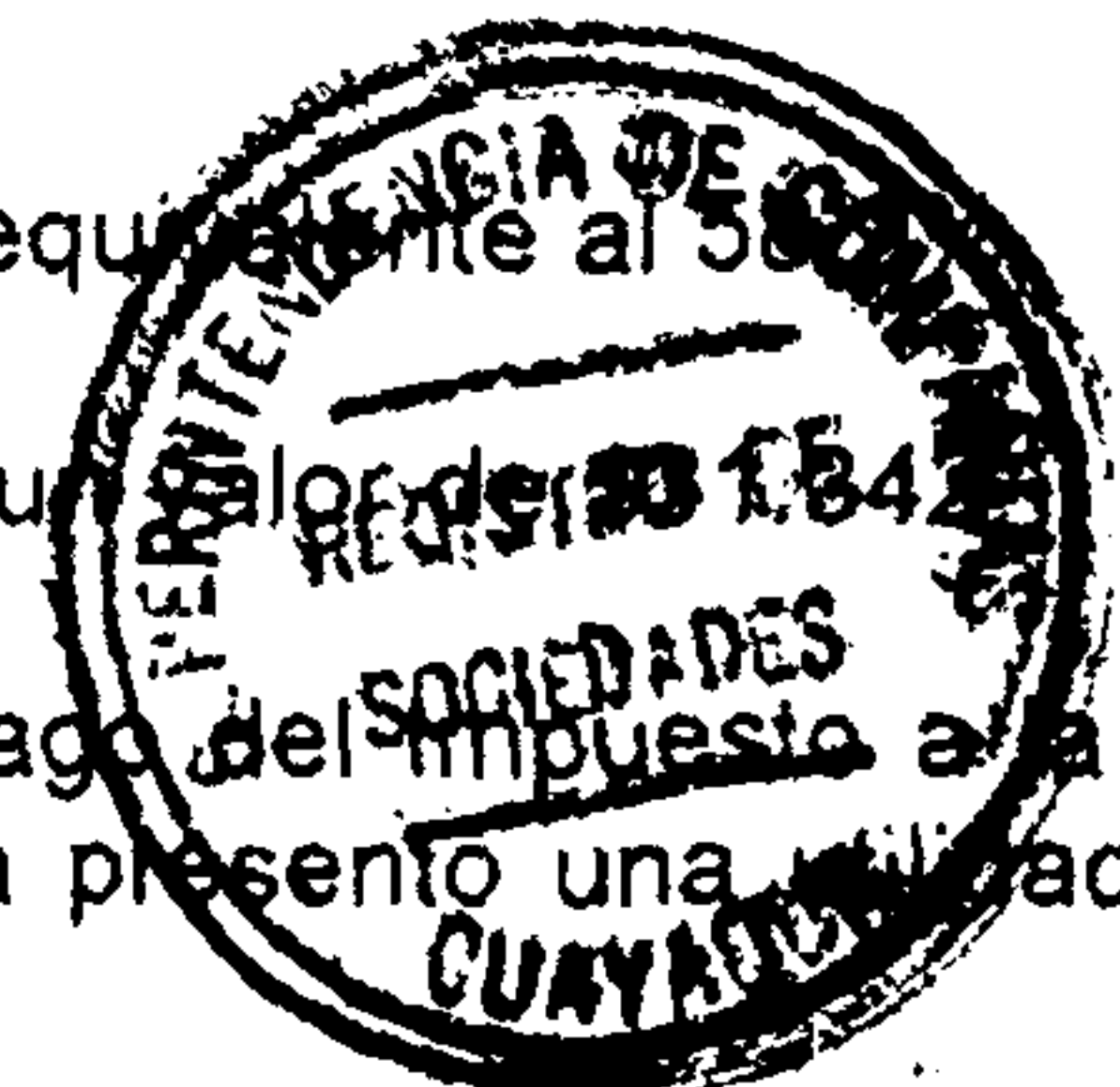
El Estado de Pérdidas y Ganancias correspondiente al año 2001, presenta ingresos por la suma de \$61.823 ; 87,2% mayor a los obtenidos en el año 2000.

Los Gastos de Personal alcanzan la suma de \$8.618 con un crecimiento del 194,5% con relación a los del año anterior.

En Gastos de Oficina se presenta una disminución de \$12.210 equivalente al 50,8%.

Como Gasto del Ejercicio se incluye la pérdida del vehículo por un valor de \$3.134,25.

La Utilidad del Ejercicio (antes del 15% para trabajadores y pago del impuesto a la Renta) alcanza a la suma de \$12.451 ; en el año 2000 la Compañía presentó una utilidad por la suma de \$8.678 .



BALANCE GENERAL

El Balance General cortado al 31 de diciembre del año 2001 presenta un crecimiento del \$68.208 en el total de Activos, originados por el aumento del saldo de Caja-Bancos en la suma de \$29.141 y en el rubro de "Documentos y Cuentas por Cobrar" en la suma de \$84.550 por deudas sujetas a la liquidación de Contratistas.

En el grupo de Pasivos del Balance del año 2001 se presenta un aumento de \$53.313 correspondiente a valores anticipados para la venta de inmuebles y trabajos contratados.

En las cuentas del Patrimonio la variación de \$14.896 obedece a la variación de la Utilidad frente a la pérdida del ejercicio anterior.

INDICES FINANCIEROS

De la comparación de las diferentes cuentas del Balance General y del Estado de Pérdidas y Ganancias, se han obtenido los siguientes Índices Financieros:

INDICES	Año 2000	Año 2001
Solvencia	54,3%	104,3%
Capital de Trabajo	-\$53.039	\$7.338
Apalancamiento	105%	94,3%
Rentabilidad / Ingresos	26,2%	20,1%
Rentabilidad / Patrimonio	-	123%

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 2001 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

30 ABR. 2002

