

Guayaquil, Febrero 20 del 2003.

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

En mi calidad de Comisario Principal de la Compañía **INMOBILIARIA SAMLUGA S.A.**, y en cumplimiento a lo dispuesto en el Estatuto Social, Ley de Compañías y al Código Tributario, así como las normas, resoluciones y reglamentaciones emitidas por el Servicio de Rentas Internas y por 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 2002 y, en base a ello puedo certificar lo siguiente:

1.1 Del análisis 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.

1.2 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.

1.3 ESTADOS FINANCIEROS

Las cifras presentadas en los Estados Financieros por el ejercicio económico terminado al 31 de Diciembre del 2002, guardan correspondencia a los registrados en los libros de contabilidad y presentan razonablemente la situación financiera de la Compañía.

Los Estados Financieros por el Ejercicio Económico terminado al 31 de Diciembre del 2002, han sido elaborados de conformidad con los principios contables generalmente aceptados en todas la partidas que conforman su Activo, Pasivo y Patrimonio.

INDICADORES FINANCIEROS:

	2001	2002
A) LIQUIDEZ:		
Razón Corriente	2.52	1.96
B) ENDEUDAMIENTO:		
Razón de la deuda	0.09	0.05
C) RENTABILIDAD:		
1. Margen de Rentabilidad	0.19	0.56
2. Rentabilidad sobre Activos	0.03	0.07

La INMOBILIARIA SAMLUGA S.A. ha tenido un índice de liquidez de 2.52 en el año 2001 y de 1.96 en el año 2002, originándose una disminución 0.56; sin embargo es favorable porque le permite cumplir con su pasivo corriente.



20 ABR. 2003

La Empresa ha tenido un incremento de su endeudamiento de 0.041 dentro de los periodos analizados , lo que nos indica que la compañía mantiene sus políticas de préstamo para cumplir eficientemente el giro del negocio.

La Empresa presenta un índice de rentabilidad aceptable de 0.37 dentro de los periodos analizados, dando a notar que este índice es favorable debido a que la actividad económica del país ha mejorado notablemente.

DISPOSICIONES DEL ARTICULO 321 DE LA LEY DE COMPAÑÍAS:

- 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 2002.
- 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 2001 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 INMOBILIARIA SAMLUGA S.A.
- g) No existen denuncias que menoscaben la correcta gestión efectuada por los Administradores.

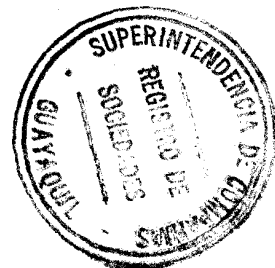
Manifiesto mi sincero agradecimiento a los Administradores, por la colaboración prestada para la revisión, comprobación y verificación de todas las operaciones, libros, registros y documentos concernientes a las actividades de la compañía por el ejercicio terminado al 31 de Diciembre del 2002.

Atentamente,



KARINA GOMEZ TORRES
COMISARIO PRINCIPAL
I INMOBILIARIA SAMLUGA S.A.

RECIBO
2007-03-07



INMOBILIARIA SAMLUGA S.A.
UTILIZACION DE LOS INDICADORES FINANCIEROS

1) RAZONES DE LIQUIDEZ

Objetivo: Establecer hasta que punto la Compañía puede cumplir con sus obligaciones inmediatas.

$$\text{RAZON CORRIENTE} = \frac{\text{ACTIVO CORRIENTE}}{\text{PASIVO CORRIENTE}}$$

$$\text{AÑO 2,001} = \frac{\text{U.S.\$ } 1,681.04}{\text{U.S.\$ } 667.69} = 2.52$$

$$\text{AÑO 2,002} = \frac{\text{U.S.\$ } 7,179.28}{\text{U.S.\$ } 3,655.30} = 1.96$$

2) RAZONES DE ENDEUDAMIENTO

Objetivo: Establecer hasta que punto la Compañía ha financiado sus inversiones mediante préstamos

$$\text{RAZON DE LA DEUDA} = \frac{\text{DEUDA TOTAL}}{\text{ACTIVO TOTAL}}$$

$$\text{AÑO 2,001} = \frac{\text{U.S.\$ } 667.69}{\text{U.S.\$ } 70,990.48} = 0.009$$

$$\text{AÑO 2,002} = \frac{\text{U.S.\$ } 3,655.30}{\text{U.S.\$ } 76,628.08} = 0.05$$

3) RAZONES DE RENTABILIDAD

Objetivo: Determinar que porcentaje de cada dólar de venta la Compañía ha convertido en utilidad.

$$\text{MARGEN DE RENTABILIDAD} = \frac{\text{UTILIDAD NETA}}{\text{VENTAS NETAS}}$$

$$\text{AÑO 2,001} = \frac{\text{U.S.\$ } 364,82}{\text{U.S.\$ } 1,900.022} = 0.19$$

$$\text{AÑO 2,002} = \frac{\text{U.S.\$ } 2,936.84}{\text{U.S.\$ } 5,520.00} = 0.56$$