

INFORME DEL COMISARIO

Señores Accionistas
de la Compañía INMOBILIARIA FERSU S.A.

1. - He examinado el Balance General de INMOBILIARIA FERSU S.A. al 31 de Diciembre del 2.002. Mi responsabilidad es expresar una opinión sobre el mencionado estado Financiero.

2. - Mi examen se efectuó de acuerdo a normas de auditoria generalmente aceptadas. Estas normas requieren de la planeación y ejecución de una auditoria que tenga como objetivo obtener una seguridad razonable y determinar si los efectos financieros se encuentran libres de errores importantes. La auditoria también incluyó aquellas pruebas de los registros de contabilidad y otros procedimientos de auditoria que respaldan las transacciones registradas y su revelación en los estados financieros. La auditoria también incluyó la determinación del uso de principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador y las estimaciones importantes realizadas por la gerencia, así como evaluación del impacto de la presentación del Balance General. Creo que la auditoria efectuada establece bases razonables para mi opinión.

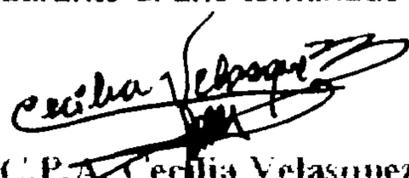
3. - Con base en procedimientos adicionales de interventoria que he llevado a efecto para cumplir con lo dispuesto en la Ley de Compañías, conceptué que obtuve todas las informaciones necesarias para el cumplimiento de mis funciones. La contabilidad se lleva conforme disposiciones de la Superintendencia de compañías, todas las operaciones en ella, así como los actos de los administradores se ajustan a los estatutos y disposiciones de la Junta General de Accionistas y del Directorio. El sistema de control interno en general es adecuado, los libros de actas y registros, los comprobantes de cuentas y correspondencia se llevan y mantienen adecuadamente de la misma forma, la conservación y custodia de los bienes de la compañía son satisfactorias.

4. - Adicionalmente, mi examen se efectuó de acuerdo de auditoria generalmente aceptada y con el propósito de formarme una opinión sobre dicho estado financiero. Estas normas requieren una auditoria diseñada y realizada para obtener certeza de si el estado financiero no contiene exposiciones erróneas de carácter significativo incluye el examen en base de pruebas de las evidencias que soportan las cifras y las revelaciones presentadas en el estado financiero. El cumplimiento de la compañía de sus obligaciones como agente de retención y de percepción del impuesto a la renta así como los criterios de aplicación de las normas tributarias son responsabilidad de su administración. Estos criterios podrian no ser compartidos por las auditorias competentes. Para obtener una certeza razonable de si los estados financieros no contienen exposiciones erróneas de carácter significativo, realicé pruebas de cumplimiento de las mencionadas.

5. - Efectué un análisis comparativo de las cifras de los estados financieros cuyo resultado es el producto de variaciones normales del desarrollo de las operaciones de la compañía.

6. - En mi opinión el estado financiero anteriormente referido presenta razonablemente la situación financiera de INMOBILIARIA FERSU S.A., al 31 de Diciembre del 2.002, de conformidad con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador.

7. - Así mismo el resultado de mi auditoria no reveló en las transacciones examinadas que mi opinión constituyan incumplimiento significativo de las obligaciones de INMOBILIARIA FERSU S. A como agente de retención y percepción del impuesto a la renta durante el año terminado el 31 de Diciembre del 2.002.


C.P.A. Cecilia Velasquez B.
Comisario Principal
Reg. 23607



04 SET. 2003

I