

INFORME DEL COMISARIO

A los señores Accionistas: **MORTGAGE S.A.**

1. He auditado el balance general de **MORTGAGE S.A.** al 31 de diciembre del 2007 y el correspondiente estado de pérdidas y ganancias por el año terminado en esa fecha. Estos estados financieros son responsabilidad de la Administración de la Compañía. Mi responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basado en mi auditoría.

2. Mi auditoría fue efectuada de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas. Estas normas requieren que una: auditoría sea diseñada y realizada para obtener con certeza de si los estados financieros no contienen exposiciones erróneas o inexactas de carácter significativo. Una auditoría incluye *el* examen a base de pruebas, de la evidencia que soporta las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Incluye también la evaluación de los principios contables utilizados y de las estimaciones relevantes hechas por la Administración, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Considero que mi auditoría provee una base razonable para expresar una opinión.

3. En mi opinión, los estados financieros por mi examinados están acorde a los registros contables, la situación financiera de **MORTGAGE S.A.** y *el* resultado de sus operaciones por el ejercicio terminado en esa fecha, de conformidad con normas y principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador.

Atentamente



Nelson Morales
Comisario

INFORMACION SUPLEMENTARIA

OPINION SOBRE LOS ASPECTOS REQUERIDOS POR LA Resolución No.92-14-3-0014 DE LA Superintendencia DE COMPAÑIAS.

Para el desempeño de mis funciones de Comisario de **MORTGAGE S.A.** he dado cumplimiento a lo dispuesto en el Art.321 de la ley de Compañías y de acuerdo con lo requerido por las normas legales, informo que:

1. Los administradores de **MORTGAGE S.A** han cumplido las normas legales, estatutarias y reglamentarias vigentes, así como todas aquellas resoluciones dictadas por la Junta General de Accionistas. por el Directorio y por los máximos organismos de la Compañía.
2. Los administradores de **MORTGAGE S.A** me han prestado toda su colaboración para el normal desempeño de mis funciones de comisario.
3. La correspondencia, libro de actas de Juntas Generales de Accionistas y de Directorio, libro de Accionistas y Participaciones, así como los comprobantes y registros contables de **MORTGAGE S.A** se llevan y conservan de conformidad con las disposiciones legales vigentes.
4. La custodia y conservación de bienes de **MORTGAGE S.A** es adecuada.
5. Los procedimientos de control interno implantados por la Administración de la Compañía son adecuados y le ayudan a tener un grado razonable de seguridad de que los activos están salvaguardados contra pérdidas por uso o disposición no autorizados, y que las transacciones han sido efectuadas adecuadamente para permitir la preparación de los estados financieros de acuerdo con normas y principios de contabilidad generalmente aceptados. En vista de las limitaciones inherentes a cualquier sistema de control interno contable es posible que existan errores no detectados. Igualmente, la proyección de cualquier evaluación del sistema hacia períodos futuros está sujeta al riesgo de que los procedimientos se

tomen inadecuados por cambios en las condiciones o que el grado de cumplimiento en las mismas se deteriore.

Atentamente

A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke at the bottom, enclosed within a hand-drawn oval.

Nelson Morales

Comisario