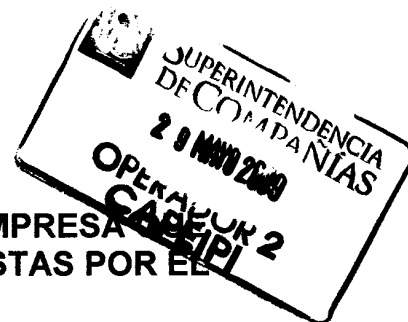


Quito, 29 de abril de 2009



INFORME DEL COMISARIO PRINCIPAL DE LA EMPRESA PRESENTA A LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS POR EL EJERCICIO ECONOMICO 2008

**Señores Accionistas
GRANADOCOMERC S.A.
Ciudad.**

Por el presente, y en cumplimiento a las disposiciones legales, estatutarias y reglamentarias de la Ley de Compañías, en calidad de Comisario Principal de la Empresa, me permito presentar el siguiente informe de la Compañía GRANADOCOMERC S.A., por el ejercicio económico terminado al 31 de diciembre del año 2008.

1. - CUMPLIMIENTO DE DISPOSICIONES LEGALES, ESTATUTARIAS Y RESOLUCIONES DE LA JUNTA GENERAL Y DEL DIRECTORIO

La administración ha observado de manera clara y objetiva las normas legales, estatutarias, disposiciones, directrices y resoluciones de la Junta General de Accionistas y del Directorio de la Compañía.

Los libros sociales de: Actas de Junta General de Accionistas, de talonarios de títulos de acciones y libro de acciones y accionistas se llevan y conservan de conformidad con las disposiciones legales vigentes en el Ecuador.

2. - PROCEDIMIENTO DE CONTROL INTERNO DE LA COMPAÑÍA

Como parte de mi revisión sobre los estados financieros al 31 de diciembre de 2008, efectué una revisión global al sistema de control interno contable de la Compañía. En mi opinión, los procedimientos de control interno implementados son adecuados, permiten a la Administración tener un grado razonable de confiabilidad en todas las transacciones para la preparación de los Estados Financieros.

Los comprobantes, documentos y registros contables se llevan y conservan de acuerdo

con las disposiciones legales vigentes en el Ecuador.

En vista de las limitaciones inherentes a cualquier sistema de control interno contable, es posible que existan errores no detectados en mi revisión.

3. - OPINION RESPECTO A LAS CIFRAS PRESENTADAS EN LOS ESTADOS FINANCIEROS.

He revisado el balance general de GRANADOCOMERC S.A., al 31 de diciembre de 2008 y el correspondiente estado de pérdidas y ganancias por el año terminado en esa fecha. Dichos estados financieros son de responsabilidad de la Administración de la Compañía, mi responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basado en mi revisión.

Los estados financieros son elaborados en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica, que es la moneda de medición de la compañía y de curso legal adoptada por la República del Ecuador a partir del mes de marzo del año 2000.

En mi opinión, tanto el Balance General al 31 de diciembre de 2008, como el correspondiente estado de Pérdidas y Ganancias de GRANADOCOMERC S.A., con corte a la fecha antes señalada, han sido emitidos con apego a los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados y a las Normas Ecuatorianas de Contabilidad, por tanto reflejan en forma razonable, tanto la situación financiera, como las operaciones efectuadas en el ejercicio analizado.

4.- ASPECTOS FINANCIEROS

4.1.- ACTIVOS

Activo Corriente: Representa el 2.34 % del total de activos de la Compañía, está conformado básicamente por:

Detalle	US \$	%
Disponible	25,081.18	0.66
Exigible	61,408.63	1.61
Gastos Anticipados	2,371.33	0.06
Activo Corriente:	88,861.14	2.34
Activo No Corriente	3,715,638.07	97.66
Total Activos:	3,804,499.21	100.00

- Las disponibilidades y equivalentes de caja registradas al 31 de diciembre de 2008, corresponden al saldo que mantiene la Compañía en la cuenta corriente del Banco del Pichincha.
- El exigible de la Compañía, representa el 1.61 % del activo total, conformado por:

Detalle	Valor US \$
Cientes locales	24,891.70
Anticipo Proveedores	2,047.40
Impuestos Anticipados	22,282.68
Cías. Relacionadas	12,186.85
SUMAN:	61,408.63

Como se puede observar el rubro más significativo constituye las cuentas por cobrar a Clientes locales por concepto de arrendamiento de oficinas y bodegas en el edificio de la Av. de los granados a la Empresa ROADTRACKING, representa el 40.53 % del exigible, seguido de los impuestos anticipados con el 36.29 %, estos corresponden al crédito tributario de IVA, el cual respecto del saldo registrado en el año 2007 se incremento en un 352 %. Finalmente las cuentas por cobrar a compañías relacionadas representan el 19.85 % del exigible, generado principalmente por pagos realizados a nombre de éstas ya sea por concepto de impuestos, cuotas y contribuciones, etc.

Activo No Corriente: Al 31 de diciembre, este grupo de activos es el más importante, representa el 97.66 % del total de activos, está conformado por las siguientes cuentas:

Detalle	US \$	%
No depreciable	2,046,629.35	53.79
Depreciable	1,553,766.69	40.84
En tránsito	115,242.03	3.03
Activo No Cte.	3,715,638.07	97.66
Activo Corriente	88,861.14	2.34
Total de Activos	3,804,499.21	100.00

- El Activo fijo no depreciable está conformado por el terreno donde se ubica la edificación, propiedad de la Compañía.

- El activo fijo depreciable neto esta conformado por:

Reval. Edificios	\$	1,622,543.60
Obras Civiles	\$	34,976.84
Maq. y Equipo	\$	18,716.40
(-) Depreciación	\$	122,470.15
Saldo 31/12/08	\$	1,553,766.69

- El activo en tránsito corresponde a construcciones en curso por remodelaciones al edificio las mismas que al momento de este informe se encuentran paralizadas.

4.2. PASIVOS.

Pasivo Corriente, Representa el 4.62% del total de pasivos y patrimonio de la Compañía, está conformado por las siguientes cuentas:

Detalle	US \$	%
Proveedores	397.21	0.01
Anticipo Clientes	14,000.00	0.37
Cías. Relacionad.	149,350.77	3.93
Oblig. Fiscales	1,936.60	0.05
Otras Cts. x Pag.	8,629.19	0.23
Gastos Acumul.	1,600.00	0.04
Total Pasivos:	175,913.77	4.62
Patrimonio	3,628,585.44	95.38
Total Pas. Patr.	3,804,499.21	100.00

Como se observa en el cuadro anteriormente señalado, los pasivos de mayor significación corresponden a cuantas por pagar a Compañías Relacionadas por US\$ 149,350.77, el cual representa el 84.90% del total de Pasivos al 31 de diciembre de 2008, por pagos realizados por concepto de impuestos, contribuciones, compra de activos, etc., realizados por su relacionada MARESA.

4.3. PATRIMONIO

El capital social suscrito y pagado de GRANADOCOMERC S.A., es de US. \$ 21,300.00; dividido en veinte y un mil trescientas acciones, ordinarias y nominativas de un dólar de los Estados Unidos de Norteamérica, dividido de la siguiente manera:

Corp. Maresa Holding 21.298 acciones
 Susana Granda Garcés 1 acción
 Francisco Cobo M. 1 acción

El Patrimonio de los Accionistas al 31 de diciembre de 2008, presenta un saldo neto de US. \$ 3,628,585.44; equivalente al 95.38 % de las fuentes de financiamiento de los activos.

5. - OPERACIONES DEL PERIODO.

Respecto de las operaciones de la Compañía, los ingresos generados no corresponden al giro del negocio, más bien tienen relación con el arrendamiento de varias oficinas y bodegas del edificio, en consecuencia estos ingresos son considerados como no operacionales, estos al cierre del ejercicio alcanzaron un monto de US\$ 99,150.40.

- Los gastos administrativos alcanzaron un monto de US\$ 115,662 dólares. Los más significativos corresponden a:

Detalle	Valor	%
Servicios	7,897.52	6.83
Impts. Tasas Contrib.	15,710.26	13.58
Depre. Amortización	87,627.77	75.76
Gastos Generales	4,426.04	3.83
SUMAN:	115,661.59	100.00

- Las operaciones antes referidas, generaron una pérdida de \$ 16,579.17; misma que de acuerdo a expresas disposiciones legales podrá se amortizada en cinco ejercicios económicos posteriores, siempre y cuando la compañía a partir del ejercicio 2009, empiece a obtener resultados positivos.

Adicionalmente, es importante también señalar que de acuerdo a disposiciones de la Superintendencia de Compañías, se las pérdidas de la Compañía supera el 50% del capital suscrito, se considera como una causal para la disolución anticipada de la Compañía, por tal razón se recomienda considerar estas disposiciones a fin de que se proceda a capitalizar la compañía con la inyección de capitales frescos; en el presente caso las pérdidas obtenidas en el ejercicio 2008 representan el 77.82% del capital suscrito y pagado.

6.- INDICADORES FINANCIEROS

INDICES BASICOS	
De Solvencia	0.51
De Liquidez Inmediata	0.51
De Endeudamiento	825.89 %
Tasa Retorno de Capital	-153.68%

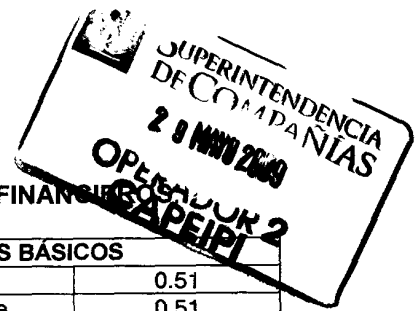
- Los indicadores de solvencia y liquidez miden la capacidad de la empresa para cumplir con sus obligaciones de corto plazo, mediante los activos que se espera se conviertan en efectivo. El indicador de solvencia se encuentra en 0.51, lo que indica que la Compañía no está en capacidad de cubrir sus obligaciones de corto plazo con sus activos de rápida liquidez.

El de liquidez inmediata o prueba ácida permite observar el grado con que los activos corrientes, sin considerar el inventario, permite cubrir las obligaciones de corto plazo.

- El de endeudamiento, muestra el margen con que se han utilizado dineros de terceros, para la generación de los resultados del ejercicio. El riesgo se incrementa mientras más alto es el grado de apalancamiento financiero de una empresa, en el año 2008 este se ubicó en 825.89%, lo que representa que los acreedores han proporcionado dicho porcentaje del financiamiento de la empresa.
- Finalmente, la tasa de retorno del capital accionario, nos indica la utilidad por cada unidad de inversión de los accionistas en la empresa, descontado impuestos y provisiones de ley, en el presente caso este indicador es negativo debido a los malos resultados obtenidos por la Compañía.

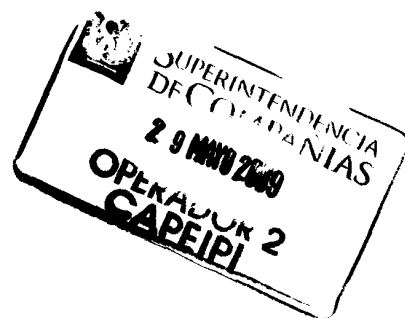
7. - CONCLUSIÓN.

Del presente análisis se evidencia que los estados financieros elaborados por la Compañía, exponen razonablemente tanto la posición financiera al 31 de diciembre de



2008, como las operaciones realizadas.

Para finalizar, debo expresar mi agradecimiento a la Administración que me permitió realizar este informe, a los Señores Accionistas por la confianza depositada en mi persona.



Atentamente,

A handwritten signature in black ink, which appears to read "Washington F. Carrión O.". The signature is written over a horizontal line.

Lcdo. Washington Carrión O.
CPA. 9288
COMISARIO PRINCIPAL