

INFORME DE COMISARIO

A la Junta General Ordinaria de Accionistas de la compañía **SOCIEDAD INMOBILIARIA RUMICHACA C.LTDA.**

1. ALCANCE Y OPINIÓN

En cumplimiento a lo dispuesto en el Art. 321 de la Ley de Compañías Vigente y en mi calidad de Comisario Principal de la compañía **SOCIEDAD INMOBILIARIA RUMICHACA C.LTDA.** he examinado el Balance General y los correspondientes estados de resultados correspondientes al ejercicio económico terminado al 31 de diciembre de 2003.

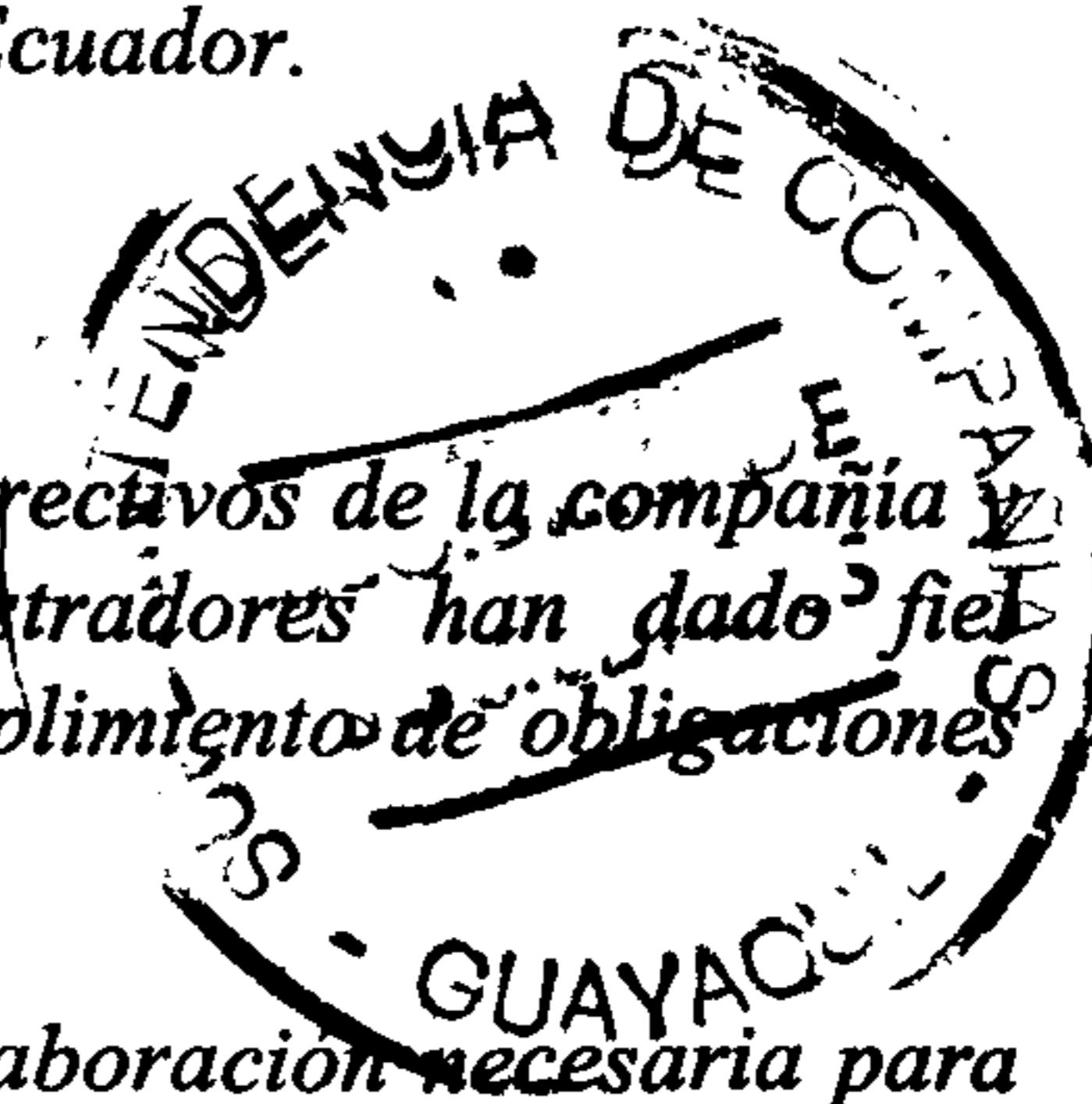
A continuación enumero algunos de los principales procedimientos de mi revisión, efectuados en base a pruebas selectivas:

- 1.1. Comparé los saldos de las cuentas del balance general y del estado de pérdidas y ganancias con los de las cuentas del mayor general.
- 1.2. Revisé la naturaleza y documentación de respaldo de los saldos de las cuentas contenidas en el balance general.
- 1.3. Revisé la naturaleza y documentación de respaldo de las cuentas de ingresos y gastos.

En mi opinión los Estados Financieros tomados en su conjunto presentan razonablemente en todos los aspectos relevantes, la situación financiera de **SOCIEDAD INMOBILIARIA RUMICHACA C.LTDA.** al 31 de diciembre de 2003, los resultados de sus operaciones por el año terminado en esa fecha de conformidad con principios de contabilidad generalmente aceptados y que han sido modificados en ciertos aspectos por normas y prácticas contables establecidas y autorizadas por la Superintendencia de Compañías en el Ecuador.

2. ORGANIZACIÓN ADMINISTRATIVA

- 2.1. Revisé las resoluciones adoptadas por los órganos directivos de la compañía y en mi opinión concluyo que los señores administradores han dado fiel cumplimiento a los mismos y no he detectado incumplimiento de obligaciones legales, estatutarias y reglamentarias.
- 2.2. He recibido por parte de los Administradores, la colaboración necesaria para el desarrollo de mi actividad.
- 2.3. La correspondencia, libros sociales y de contabilidad son llevados con diligencia y se conservan en forma que determina la Ley.



2.4. La conservación y custodia de los balances de la compañía son eficientes por lo que concluyo que son cuidadosos con la diligencia que debe actuar un Administrador.

2.5. Expresamente declaro que en el desempeño de mis funciones he dado cumplimiento a las obligaciones determinadas por el Artículo 321 de la Ley de Compañías.

3. CONTROL INTERNO

3.1. En cuanto a los procedimientos de control interno, estos se manejan en forma cuidadosa por lo cual no tengo observación alguna que realizar.

4. ANALISIS FINANCIERO

4.1. Las cifras que presentan los estados financieros guardan correspondencia con las cantidades constantes en los libros de contabilidad.

4.2. Analizando los principales indicadores financieros del ejercicio, he obtenido los siguientes resultados:

- Capital de Trabajo (US\$): 2003 = -14,620.13

- Endeudamiento (%): 2003 = 54%

- Margen Neto de Utilidad (%) : 2003 = 7%

Dejo de esta forma cumplido el mandato legal, que me impone la presentación del presente informe.

Dejo de ustedes atentamente,


Carmen V. de Acuña
COMISARIO

11 JUN. 2004