INFORME DEL COMISARIO

Guayaquil, 19 de marzo del 2005

A LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS DE: PREDIAL URBANA C. A.

He revisado el Balance General Adjunto de " Predial Urbana C.A." al 31 de Diciembre del 2004 por el año terminado en esa fecha. Este estado Financiero es responsabilidad de la administración de la compañía. Mi responsabilidad es revisar la razonabilidad de los saldos de acuerdo a lo que estipula la Superintendencia de Compañías.

1. La revisión 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.

Los Estados Financieros examinados están acorde a registros contables, presentan razonablemente los saldos Balance General de "Predial Urbana C.A." al 31 de Diciembre del 2004, por el ejercicio terminado en esa fecha de conformidad con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador.

Dichos Estados Financieros han sido preparados de acuerdo a las leyes Ecuatorianas, disposiciones de la Superintendencia de Compañías, y los Principios de Contabilidad de General Aceptación usados en el Ecuador.

Opinión referente aquellos aspectos requeridos por la Resolución No. 92-1-4300014 de la Superintendencia de Compañías.

En cumplimiento a lo establecido por la Resolución No. 92-1-4300014 de la Superintendencia de Compañías expedida el 15 de Septiembre de 1992 y publicada en el Registro Oficial No. 36 del 29 de Septiembre del mismo año, a continuación presento mi opinión referente a aquellos aspectos requeridos por la mencionada resolución.

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
SOCIEDADES
27 ABR 2005
GUAYAQUIL

INFORME DE LOS COMISARIOS
A LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS DE: PREDIAL URBANA C. A.

En cumplimiento a nuestras funciones de Comisarios de "Predial Urbana C. A.", hemos dado cumplimiento a lo dispuesto en el Art.321 de la Ley de Compañías y al Reglamento que establece los requisitos mínimos que deben de contener el informe de los comisarios de la compañía según resolución 90.1.5.3. Publicados en el Reg. Oficial # 435 del 11 de Mayo de 1990, correspondiente al Ejercicio Económico terminado al 31 de Diciembre del año 2003.

1. Los Administradores de la compañía han dado cumplimiento a las formas legales estatutarias reglamentarias según lo establecido en los estatutos vigentes.

   Se han cumplido todas las resoluciones de la Junta General de Accionistas.

2. En nuestra opinión los Administradores de la Compañía, nos han proporcionado toda la colaboración necesaria para el desempeño de nuestras funciones de Comisarios.

3. La correspondencia, los libros de Actas de Junta General de Accionistas, Libro de Acciones y Accionistas, comprobantes y libros de contabilidad, se encuentran al día, debidamente ordenados, foliados, encuadernados, rubricados en archivos con seguridad, se llevan y conservan de conformidad con las disposiciones legales.

   La custodia y conservación de los bienes de la compañía o de terceros están bajo responsabilidad de la compañía además existen mantenimientos periódicos adecuados.

4. Hemos dado cumplimiento a la disposición del Art.321 de La Ley de Compañías, principalmente en la revisión de los balances de Comprobación mensuales, Control Interno y Libros de Contabilidad.

   No hubieron situaciones especiales que durante el ejercicio se hayan presentado entre los accionistas de la compañía, ni hemos recibido denuncias por parte de accionistas de la compañía y administradores para convocatoria especiales.

5. La compañía mantiene una estructura organizacional delineada en departamentos y secciones, con asignaciones precisas para el buen desempeño de las funciones del personal.

   Los controles administrativos y contables, son revisados periódicamente por la administración para tomar acciones correctivas.

6. Las cifras presentadas en los Estados Financieros son iguales a las del Libro Mayor y Libros Auxiliares de contabilidad.

7. En nuestra opinión los Estados Financieros de la Compañía son confiables, han sido elaborados de acuerdo con Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados de conformidad a lo que establece la Resolución SC-90-1-5-3-00 Superintendencia de Compañías, publicados en el Reg. Oficial #510 del 29 de Agosto de 1990.

COMENTARIOS SOBRE LAS OPERACIONES DEL AÑO 2004 Y ANÁLISIS COMPARATIVO DE LOS PRINCIPALES INDICADORES FINANCIEROS.

La compañía tiene una Utilidad de USD $ 100.24
Los siguientes son los principales indicadores financieros al 31 de Diciembre del 2003 y 2004.

INDICE DE LIQUIDEZ

	2003	2004
1.Razón Corriente Activo Corriente/Pasivo Corriente	1.20	1.50
2.Prueba Acida Activo Corriente(menos Inventarios) Pasivo Corriente	------	-----
3.Porción de Caja Caja y Bancos + Valores Negociables Pasivo Corriente	------	-----

INDICE DE ENDEUDAMIENTO

1.Razón Deuda Deuda Total/Patrimonio	4.27	3.85
2.Índice Patrimonio/Activo Patrimonio Neto/Activo Total	0.19	0.21

Es todo cuanto puedo informar por mi función como Comisario de la compañía, realizada por el período terminado al 31 de Diciembre del 2004.

ING. ZITA MURILLO MURILLO
COMISARIO

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
RECIBIDO
SOCIEDADES
27 ABR 2005
GUAYAQUIL