INFORME DEL COMISARIO

Guayaquil, 16 de Marzo del 2006.

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 2005 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 2005, 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.

Los administradores han cumplido razonablemente las normas legales, estatutarias y reglamentarias vigentes, así como todas aquellas resoluciones dictadas por la Junta General de Accionistas de la Compañía.

Me han prestado toda su colaboración para el normal desempeño de mis funciones como comisario.

La correspondencia, Libro de Actas de Juntas Generales de Accionistas, los comprobantes y registros contables se llevan de conformidad con las disposiciones legales vigentes emanadas por la superintendencia de Compañías.

La custodia y conservación de bienes es adecuada.

Para el desempeño de mis funciones de Comisario he dado cumplimiento a lo dispuesto en el Articulo 321 de la Ley de Compañías.

Los procedimientos de control interno implantados por la administración de la Compañía son adecuados y ayudan a dicha administración a tener un grado razonable de seguridad de que los activos estén salvaguardados contra perdidas por el uso o disposición no autorizados, y que las transacciones han sido efectuadas adecuadamente para permitir la preparación de los Estados Financieros de acuerdo con los principios de contabilidad generalmente aceptados. En vista de las limitaciones inherentes a cualquier sistema de control interno contable, es posible que existan errores o irregularidades no detectadas.

Igualmente, la proyección de cualquier evaluación del sistema hacia los periodos futuros esta sujeta al riesgo de que los procedimientos se tornen inadecuados por cambios en las condiciones o que el grado de cumplimiento en la misma se deteriore.

De acuerdo con los Estatutos Sociales, los administradores no requieren presentar garantías de ninguna naturaleza.

COMENTARIOS SOBRE LAS OPERACIONES DEL AÑO 2005 Y ANALISIS COMPARATIVO DE LOS PRINCIPALES INDICADORES FINANCIEROS.

Los siguientes son los principales indicadores financieros al 31 de Diciembre del 2004 y 2005.

INDICE DE LIQUIDEZ

	2004	2005
1. Razón Corriente Activo Corriente/ Pasivo Corriente	1.50	1.49
2. Prueba Acida Activo Corriente (menos Inventarios)	------	------
3. Porción de Caja Caja Bancos + Valores Negociables Pasivo Corriente	------	------

INDICE DE ENDEUDAMIENTO

1. Razón Deuda Deuda Total / Patrimonio	3.85	3.90
2. Índice Patrimonio / Activo Patrimonio Neto / Activo Total	0.21	0.20

Es todo cuanto puedo informar por mi función como Comisario de la Compañía, realizada por el periodo terminado al 31 de diciembre del 2005.

ING. ZITA MURILLO MURILLO
COMISARIO