

SEÑORES  
MIEMBROS DE LA JUNTA GENERAL  
ORDINARIA DE ACCIONISTAS DE  
PREDIAL E INVERSIONISTA MARPREDIALSA S.A  
Ciudad.-

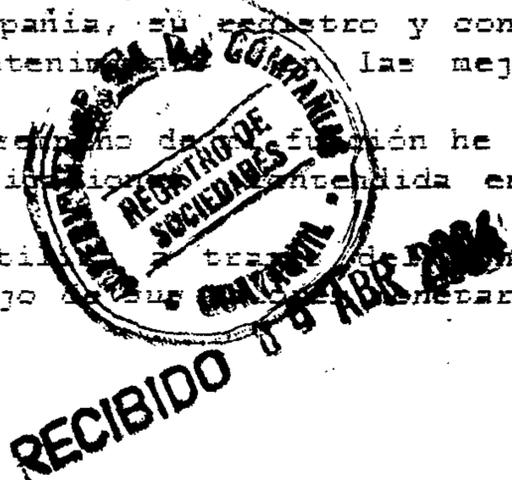
En calidad de comisario de PREDIAL E INVERSIONISTA MARPREDIALSA S.A para el año 2003 cumpliendo con las disposiciones del estatuto social, y de la Ley de Compañías y de la resolución # 90.1.2.3.005 expedida por la Superintendencia de Compañías en Mayo de 1.990. Publicada en el registro oficial # 485 del 24 de Julio del mismo año. He procedido al estudio, revisión y comprobación de las diferentes etapas del desarrollo económico administrativo, así como de sus Estados de Situación financiera y Resultados, registros contables, etc. a diciembre 31 del 2003 con la siguiente opinión:

Que los señores Administradores de la compañía han cumplido con responsabilidad las normas legales y estatutarias.

Que la revisión y comprobación de los registros contables se ha establecido que estos han sido llevados con honestidad y de acuerdo con los principios de Contabilidad generalmente aceptados, por lo que considero de sus resultados y Estados Financieros presentan razonablemente la situación financiera de PREDIAL E INVERSIONISTA MARPREDIALSA S.A a DICIEMBRE 31 DEL 2003

A continuación presento analíticamente cada uno de los puntos respecto a la Resolución 90.1.5.3.005 de la Superintendencia de Compañías, con relación al cumplimiento de las obligaciones establecidas a través de la revisión de los diferentes registros de PREDIAL E INVERSIONISTA MARPREDIALSA S.A por el año del 2003

- 1.1 Habiendo realizado un estudio del estatuto social, reglamentos aplicables y resolución de la Junta General de Accionistas, he podido comprobar que los administradores han cumplido con las obligaciones emanadas del estatuto social, así como las resoluciones adoptadas por la Junta General.
- 1.2 Durante el tiempo en que efectúe las revisiones, comprobaciones y verificaciones que requirió el trabajo realizado, he contado con toda la ayuda necesaria en todos los aspectos, por lo que expreso mi agradecimiento a los señores Administradores de la Compañía.
- 1.3 Se procedió a la revisión de los Libros Sociales y de la correspondencia, comprobándose el cumplimiento de las normas legales, así como el sistema de registros y archivos de documentación. El sistema contable es llevado de acuerdo con los principios de general aceptación para el Ecuador y con sujeción a la Ley de Régimen Tributario Interno. Respecto a la custodia y conservación de los bienes de la Compañía, su registro y control asegura su manejo, ubicación y mantenimiento en las mejores condiciones.
- 1.4 Declaro en forma expresa que en el desempeño de mi función he dado cumplimiento a las atribuciones y obligaciones contenidas en el artículo 321 de la Ley de Compañías.
- 1.5 Los procedimientos que la Compañía utiliza en el trabajo de control interno, garantizan plenamente el manejo de sus bienes, obligaciones y cuentas por cobrar.



- 1.6 Las cifras que la Compañía presenta en sus Estados Financieros a DICIEMBRE 31 DEL 2003 son coincidentes con las que registran los Libros de Contabilidad que recomiendan la técnica Contable.
- 1.7 Los Estados Financieros referentes a estos informes. Han sido elaborados de conformidad con los principios contables de general aceptación en todas las partidas que conforman su Activo, Pasivo y Patrimonio.
- 1.8 INDICADORES FINANCIEROS:
- |                                    |   |
|------------------------------------|---|
| Margen Utilidad bruta              | 4 |
| Margen Utilidad Operacional        | 4 |
| Rentabilidad neta sobre Patrimonio | 4 |
- 1.9 COMENTARIO SOBRE LOS SIGUIENTES ASUNTOS:
- 1.9.1 Los administradores de la Compañía no requieren rendir garantías para el ejercicio de sus cargos ya que esta obligación no consta en el estatuto social ni la ha dispuesto la Junta General de Accionistas.
- 1.9.2 Revisadas las actas de la Junta General de Accionistas se comprueban que en el año 2003 no ha existido omisión de ningún punto constante en el orden del día.
- 1.9.3 Las juntas generales se han constituido sin convocatorias con sujeción al artículo 260 de la Ley de Compañías.
- 1.9.4 No han existido razones para proponer la remoción de ningún administrador.
- 1.9.5 Por otra parte, no han existido denuncias alguna que menoscabe la intachable gestión realizada por los Administradores.
- 1.9.6 No fue necesaria mi asistencia a las Juntas Generales, por cuanto, como ya lo manifieste anteriormente fueron de carácter universal.
- 1.9.7 Ratifico una vez más que he recibido toda la colaboración tanto de administradores de la Compañía como el Contador General de la misma, y de más personal que han hecho factible la culminación efectiva del trabajo encomendado por la Junta general.

MUY ATENTAMENTE

*Lucia Cevallos*

ING LUCIA CEVALLOS



RECIBIDO 06 ABR 2004