INFORME DE COMISARIO

A los Accionistas

COMPAÑÍA PREDIAL SIETE S.A."

Guayaquil - Ecuador

He revisado el Balance General de la compañía **"PREDIAL SIETE S.A".**, al 31 de diciembre de 1997, y los correspondientes estados de resultados, cambios en el patrimonio de los Accionistas y cambios en la situación financiera por el año terminado en esa fecha. Estos estados financieros son responsabilidad de la Administración de la Compañía . Mi responsabilidad consiste en emitir un informe sobre esos estados financieros en base a la revisión efectuada.

La revisión fue efectuada mediante pruebas de la evidencia que respalda las cifras y revelaciones en los estados financieros, y mediante el uso de las atribuciones y cumplimiento de las obligaciones dispuestas en el artículo 321 de la Ley de Compañías.

Como parte de esta revisión, se efectuaron pruebas del cumplimiento por parte de la compañía " PREDIAL, SIETE S.A. " , y/o sus administradores, en relación a:

- El cumplimiento por parte de los Administradores de normas legales, estatutarias y reglamentarias, así como de las resoluciones de la Junta General de Accionistas.
- Si la correspondencia, los libros de actas de Junta General , libro talonario, libro de acciones y accionistas, comprobantes y libros de contabilidad, se llevan y se conservan de conformidad con las disposiciones legales.
- Si la custodia y conservación de bienes de la compañía son adecuados.
- Que los estados financieros son confiables, han sido elaborados de acuerdo con los principios de contabilidad generalmente aceptados y surgen de los registros contables de la compañía.

Los resultados de nuestras pruebas no revelaron situaciones que, en mi opinión , se consideren incumplimiento por parte de la compañía " PREDIAL SIETE " S.A., con las disposiciones mencionadas en el párrafo segundo, por el año terminado el 31 de diciembre de 1997.

No hubo limitaciones en la colaboración prestada por los administradores de la compañía en relación con mi revisión y otras pruebas efectuadas.

En base a la revisión y otras pruebas efectuadas, no ha llegado a mi conocimiento ningún asunto con respecto a los procedimientos de control interno de la compañía, cumplimiento de presentación de garantías por parte de los administradores, omisión de asientos en el orden del día de las Juntas Generales, propuesta de renovación de los administradores y denuncias sobre la gestión de los administradores, que nos hicieren pensar que deban ser informados a ustedes.

Del análisis efectuado, consideramos conveniente mencionar los siguientes indicadores financieros de la Compañía, correspondientes a los ejercicios económicos terminados el 31 de diciembre de 1997 y 1996, y, efectuamos un análisis comparativo de los principales:

INFORME DE COMISARIO (Continuación).....

INDICADORES	1997	1996
1) ACTIVO CORRIENTE/PASIVO CORRIENTE	1	0.00

La compañía en el año 1997 presenta un aumento en el pago de sus obligaciones a corto plazo en relación al año anterior.

PASIVOS/ PATRIMONIO	0.03	0.00

En el año de 1997, ha incrementado la dependencia de financiamiento de Bancos y de terceros.

3) ACTIVO FIJO / PATRIMONIO	0.61	0.61

En el año 1997, se podría decir que la empresa ha sido cero su política de inversión de Bienes de Capital igual al año anterior.

4) UTILIDAD NETA / PATRIMONIO	0.00	0.00

El resultado del último año no ha variado, por lo que la rentabilidad de la empresa no ha mejorado en relación al año anterior.

En lo que respecta a mi informe, es todo cuanto tengo que comentar sobre la administración del año de 1997.

Muy Atentamente,

WASHINGTON GALLO GALARZA
COMISARIO

Reg.# 13506

Marzo 30 de 1998

08 ABR. 1998

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
REGISTRO DE SOCIEDADES
GUAYAQUIL