

SEÑORES
MIEMBROS DE LA JUNTA GENERAL
ORDINARIA DE ACCIONISTAS DE
INMOBILIARIA PUNTIRIOS S . A
Ciudad.-

En calidad de comisario de INMOBILIARIA PUNTIRIOS 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 # 486 del 14 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 de 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 que reflejan razonablemente la situación financiera de INMOBILIARIA PUNTIRIOS S . A a DICIEMBRE 31 DEL 2003

A continuación presento analíticamente cada uno de los puntos respecto a la Resolución 90.1.2.3.005 de la Superintendencia de Compañías, con relación al cumplimiento de las obligaciones establecidas a través de la revisión de los diferentes registros de INMOBILIARIA PUNTIRIOS 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 efectué 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 contenida en el artículo 321 de la Ley de Compañías.
- 1.5 Los procedimientos que la Compañía utiliza a través del control interno, garantizan plenamente el manejo de sus valores monetarios, obligaciones y cuentas por cobrar.

- 1.5 Las cifras que la Compañía presenta en sus Estados Financieros a DICIEMBRE 31 DEL 2002 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.
- 1.6 INDICADORES FINANCIEROS:
- | | |
|------------------------------------|---|
| Margen Utilidad bruta | 4 |
| Margen Utilidad Operacional | 4 |
| Rentabilidad neta sobre Patrimonio | 4 |
- 1.8 COMENTARIO SOBRE LOS SIGUIENTES ASUNTOS:
- 1.8.1 Los administradores de la Compañía no requieren rendir garantías para el ejercicio de sus cargos ya que esta obligación se encuentra en el estatuto social ni la ha solicitado la Junta General de Accionistas.
- 1.8.2 Revisadas las actas de la Junta General de Accionistas, se comprueban que en el año 2002 no ha existido omisión de ningún punto constante en el orden del día.
- 1.8.2 Las juntas generales se han constituido sin controversias con sujeción al artículo 230 de la Ley de Compañías.
- 1.8.4 No han existido razones para proponer la renuncia de ningún administrador.
- 1.8.5 Por otra parte, no han existido denuncias alguna que menoscabe la intachable gestión realizada por los Administradores.
- 1.8.6 No fue necesaria ni asistencia a las Juntas Generales, por cuanto, como ya lo manifesté anteriormente fueron de carácter universal.
- 1.8.7 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 ese personal que han hecho factible la culminación efectiva del trabajo encomendado por la Junta general.

MUY ATENTAMENTE

Lucia Cevallos

ING LUCIA CEVALLOS