

**INFORME DE COMISARIO**  
**POR EL AÑO TERMINADO**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2.004**

Junta de Accionistas  
**INMOBILIARIA MELPIC S.A.**  
Guayaquil - Ecuador

He examinado el Balance General de INMOBILIARIA MELPIC S.A., por el año terminado al 31 de Diciembre del 2.004 y los estados conexos de resultados, inversión de los accionistas y cambios en la situación financiera por el año terminado en esa fecha. La preparación de estos estados es responsabilidad de la Gerencia de la Compañía. Mi responsabilidad es expresar una opinión sobre los mencionados estados financieros.

Mi examen se efectuó de acuerdo con normas de intervención de cuentas. Estas normas requieren de la planeación y ejecución de una revisión que tenga como objetivo obtener una seguridad razonable y determinar si los estados financieros se encuentran libres de errores importantes. La revisión incluyó aquellas pruebas de los registros de contabilidad y otros procedimientos de auditoría que respaldan las transacciones registradas y su revelación en los estados financieros. La revisión también incluyó la determinación del uso de los principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador y las estimaciones importantes realizadas por la Gerencia, así como también la evaluación del impacto de la presentación de los estados financieros. Creo la revisión efectuada establece bases razonables para mi opinión.

En bases de las informaciones proporcionadas para cumplir con lo establecido en la ley de compañías, pude observar que la contabilidad se lleva adecuadamente y que las operaciones en ellas registradas están debidamente sustentadas. El sistema de Control Interno en general se ajusta a lo establecido en la práctica para un buen manejo y control de las actividades.

Los actos de los administradores se han ajustados a los estatutos y las disposiciones de la Junta General y del Directorio.

Adicionalmente, mi examen se efectuó, de acuerdo a normas de intervención generalmente aceptadas y con el propósito de formarme una opinión sobre dichos estados financieros. Estas normas requieren que la revisión sea diseñada y realizada para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen exposiciones erróneas de carácter significativo e incluye el examen a base de pruebas de las evidencias que soportan las cifras y las revelaciones presentadas en los estados financieros. El cumplimiento de la compañía de sus obligaciones como agente de retención y percepción del impuesto a la renta así como los criterios de aplicación de las normas tributarias son responsabilidad de su administración. Estos criterios podrían no ser compartidos por las autoridades competentes.

Para obtener una certeza razonable de si los estados financieros no contienen exposiciones erróneas de carácter significativo efectué pruebas del cumplimiento de las mencionadas obligaciones.

Efectué un análisis comparativo de las cifras de los estados financieros cuyo resultado es el producto de variaciones normales del desarrollo de las operaciones normales de la compañía.

En mi opinión, los estados financieros anteriormente referidos presentan razonablemente la situación financiera de INMOBILIARIA MELPIC S.A, al 31 de Diciembre del 2.004 y el resultado de las operaciones y los cambios en su situación financiera por el año terminado

en esa fecha, de conformidad con los principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador.

Así mismo, el resultado de mi revisión no reveló situaciones en las transacciones examinadas que en mi opinión constituyen incumplimiento significativo de las obligaciones de INMOBILIARIA MELPIC S.A., como agente de retención y percepción del impuesto a la renta, durante el año terminado al 31 de Diciembre del 2.004.

Atentamente,

  
ENRIQUE TOLEDO CHOCHO  
COMISARIO

Guayaquil, Marzo 11 del 2.005

