

I

INFORME DEL COMISARIO PRINCIPAL

A los señores miembros del Directorio y Socios de PREDIAL PIRITU S.A.

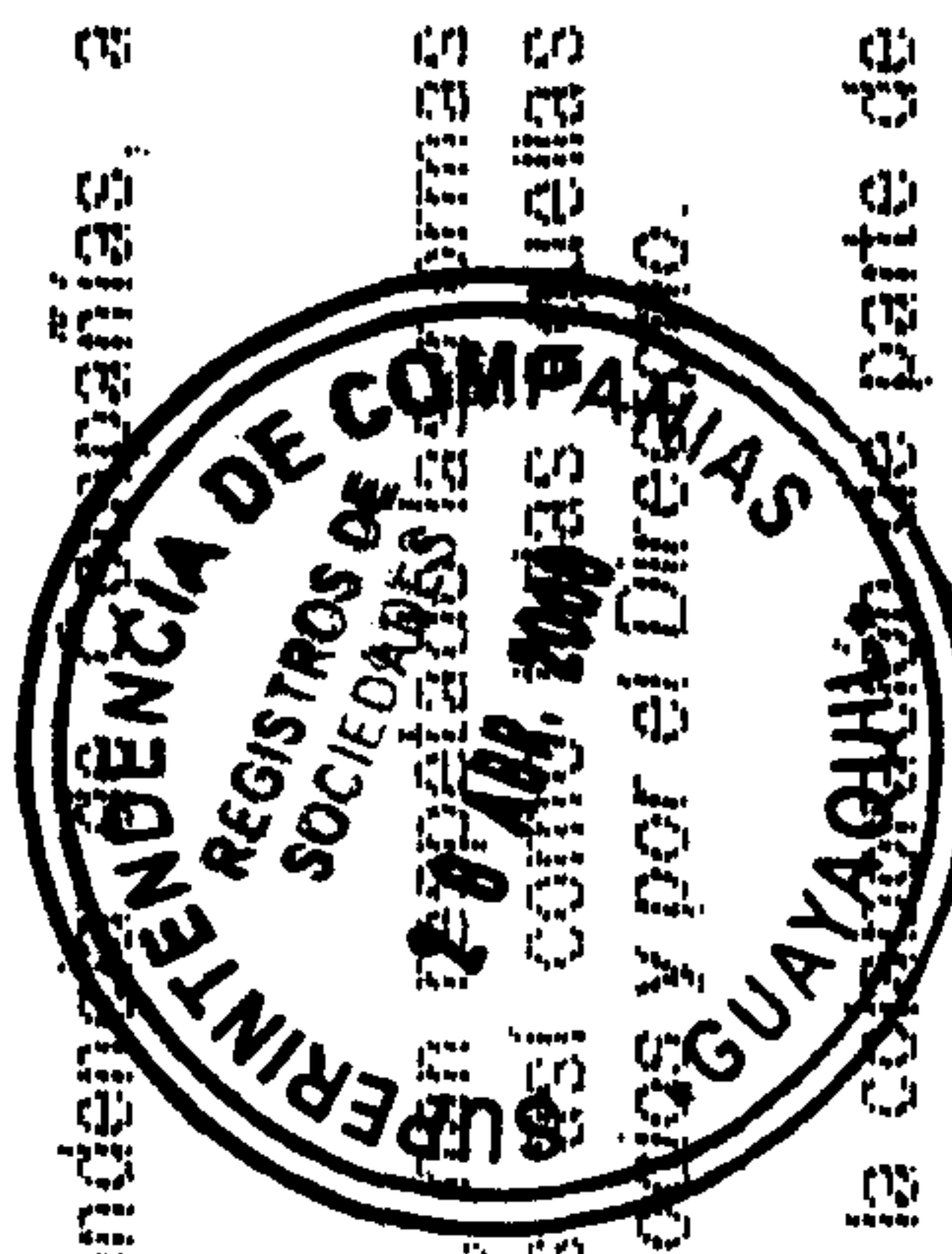
He revisado el Balance General cotado al 31 de Diciembre del 2005 y el correspondiente Estado de Resultados por el año terminado a esa fecha, para dar cumplimiento a las disposiciones reguladas por la Superintendencia de Compañías.

Para efectuar dicha revisión se utilizaron normas de auditoria generalmente aceptada con el objeto de obtener certeza razonable para detectar si los estados financieros no contienen exposiciones erróneas e inexactas.

1.- ASPECTOS BÁSICOS POR RESOLUCIÓN DE LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS

En cumplimiento a lo establecido por la Superintendencia de Compañías, a continuación presento los siguientes detalles:

- I. Los administradores de PREDIAL PIRITU S.A., han presentado las formas legales, estatutarias y reglamentarias vigentes así como las resoluciones dictadas por la Junta General de Socios y por el Directorio.
- II. El suscrito Comisario Principal ha recibido toda la contabilidad de parte de la Gerencia y de más ejecutivos para desarrollar sus funciones durante el ejercicio económico del 2005.



- III. En mi opinión la correspondencia, libro de actas de Juntas Generales de Socios y Directorio, libros de participaciones, así como los comprobantes de egresos bancarios, ingresos de caja, diarios mensuales, facturas y demás documentos contables están debidamente conservados y organizados según normas legales.

- IV. Los administradores de PREDIAL PIRITU S.A. han dado cumplimiento a lo señalado por el artículo # 321 de la Ley de Compañías.

- a) Han remitido a la oficina del comisario el Balance de Comprobación de Diciembre del ejercicio 2005.

- b) Se han solicitado los estados de cuenta bancarios por el mes indicado anteriormente, así como se han revisado las correspondientes conciliaciones con los libros de la empresa.
- c) Se han efectuado las debidas confirmaciones de saldos con los clientes y otros deudores.

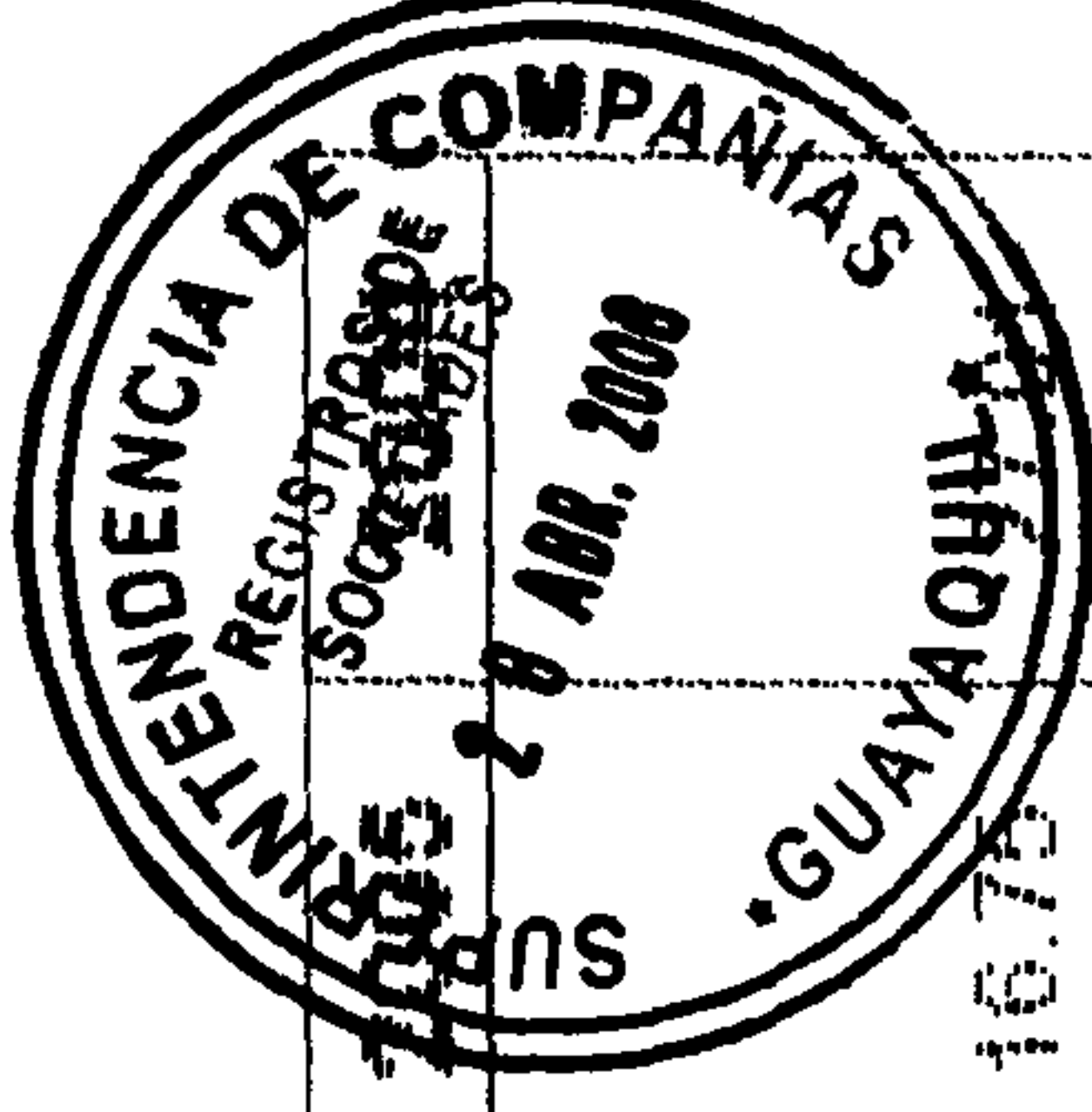
V. De la evaluación del control interno implantado por los administradores de la empresa PREDIAL PIRITU S.A., se aprecia que los procedimientos son adecuados y permiten tener un grado razonable de seguridad de que los activos están salvaguardado contra pérdidas o disposiciones no autorizadas, y que las transacciones comerciales han sido efectuadas y registradas con bastante claridad y puntualidad.

VI. Se ha revisado las cifras presentadas en los estados financieros cortados al 31 de diciembre del 2005 contra los registros de contabilidad básicos: Libro Mayor y Libro Diario. No existe diferencia que amerite algún comentario.

VII. En opinión del Comisario Principal, los estados financieros examinados presenta razonablemente la situación financiera de PREDIAL PIRITU S.A. al 31 de diciembre del 2005. Las cifras presentadas son confiables y han sido preparadas de acuerdo a normas de contabilidad generalmente aceptadas y promulgadas por la Superintendencia de Compañías.

2.- INDICES FINANCIEROS 2005

A.- INDICE DE LIQUIDEZ		16.75	
1.- RAZON CORRIENTE			
ACTIVO CORRIENTE/			
PASIVO CORRIENTE			
RAZON			
B.- INDICE DE ENDEUDAMIENTO		0.02	
RAZON DE DEUDA/			
PATRIMONIO			
RAZON			
C.- INDICE DE PATRIMONIO		0.99	
PATRIMONIO/			
ACTIVO TOTAL			
RAZON			
D.- INDICE DE RENTABILIDAD		1.00	
1.- MARGEN NETO/			



I

VENTAS NETAS	
RAZON	0.13
	0.05

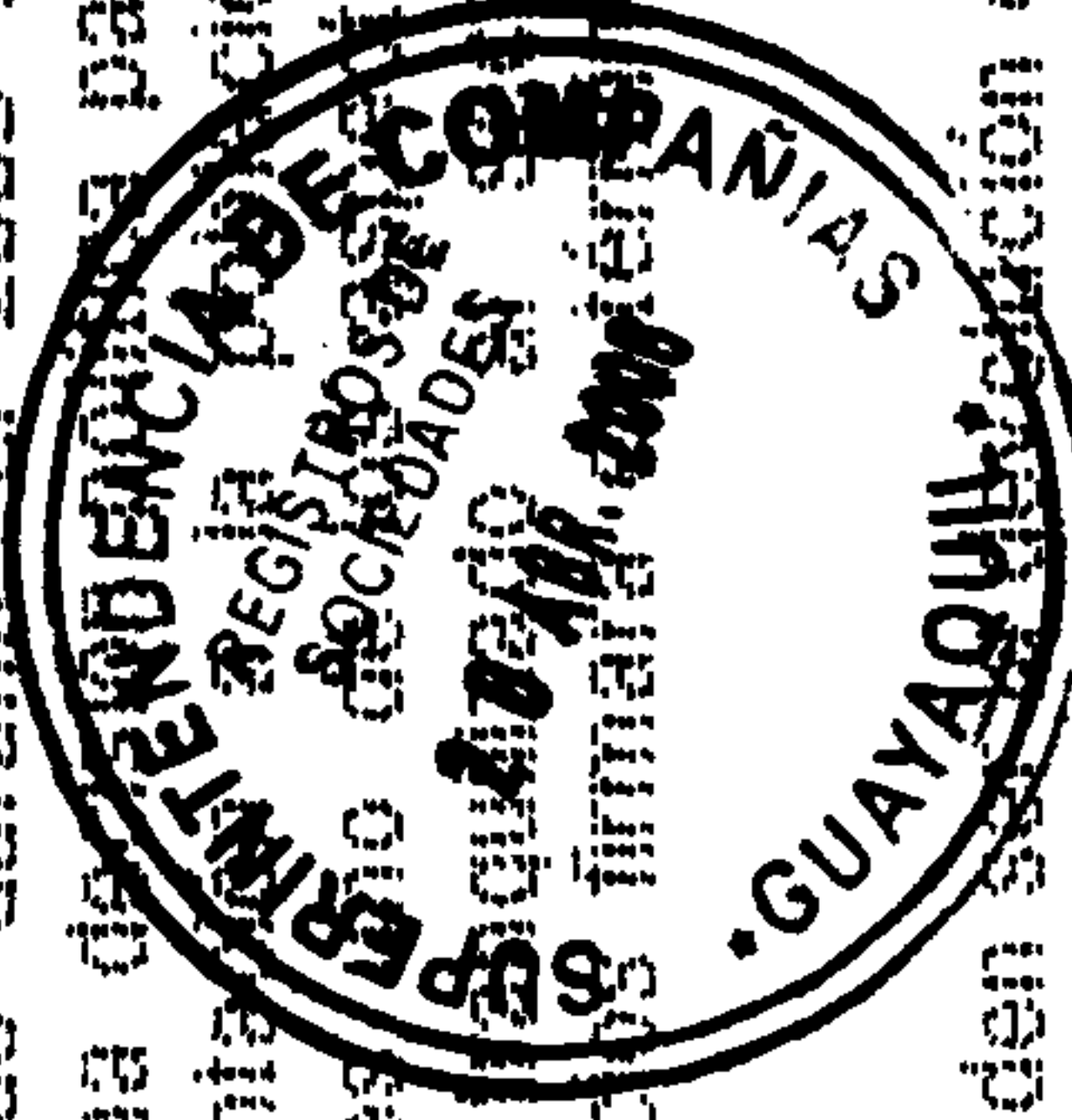
La situación económica de la empresa PREDIAL PIRITU S.A. es muy satisfactoria durante el 2005 por los índices registrados.

3.- ENTORNO ECONOMICO DEL PAIS

El Congreso Nacional en un acto inconstitucional ceso en sus funciones al Presidente Lucio Gutiérrez, al tiempo que posesiono en ese cargo al Vicepresidente, Dr. Alfredo Palacio. El justificativo para tal decisión parece que fue abandono del cargo, más en el trasfondo existe otras razones como tomarse el Tribunal Constitucional, La Corte Suprema de Justicia y patrocinar el regreso de exiliados políticos.

El nuevo gobierno de Palacios ofreció "Refundar La Patria", meta que la conseguiría a través de reformas políticas, consultas populares y cambios en la carta magna. El Ejecutivo paso la responsabilidad de aprobar o negar una Asamblea Nacional que se encargue de reformar La Constitución. El gobierno no tiene respaldo en el Congreso al no tener un bloque político identificado con el régimen.

El Tratado de Libre Comercio (T. L. C.) ha continuado durante el 2005 en constante análisis y negociaciones, todo depende de una decisión para firmarse. El gobierno no ha dado una buena orientación para la economía activamente sobre este tema. Agricultura es uno de los sectores complejos para la negociación y el gobierno ha tratado de negociar al mejor reconociendo que hay productos sensibles. El Dr. Palacios firmará los acuerdos que convenga al País.



La inflación en el 2005 alcanzo el 4.36%. Las causas pueden ser la devaluación de los fondos de reserva y las remesas de los inmigrantes. Con respecto al año 2004 que fue 1.95% tenemos una subida del 2.41%. El desempleo se mantuvo al final del 2005 en aprox. 9.7%, igualmente la canasta básica alcanzó los US \$ 437.41

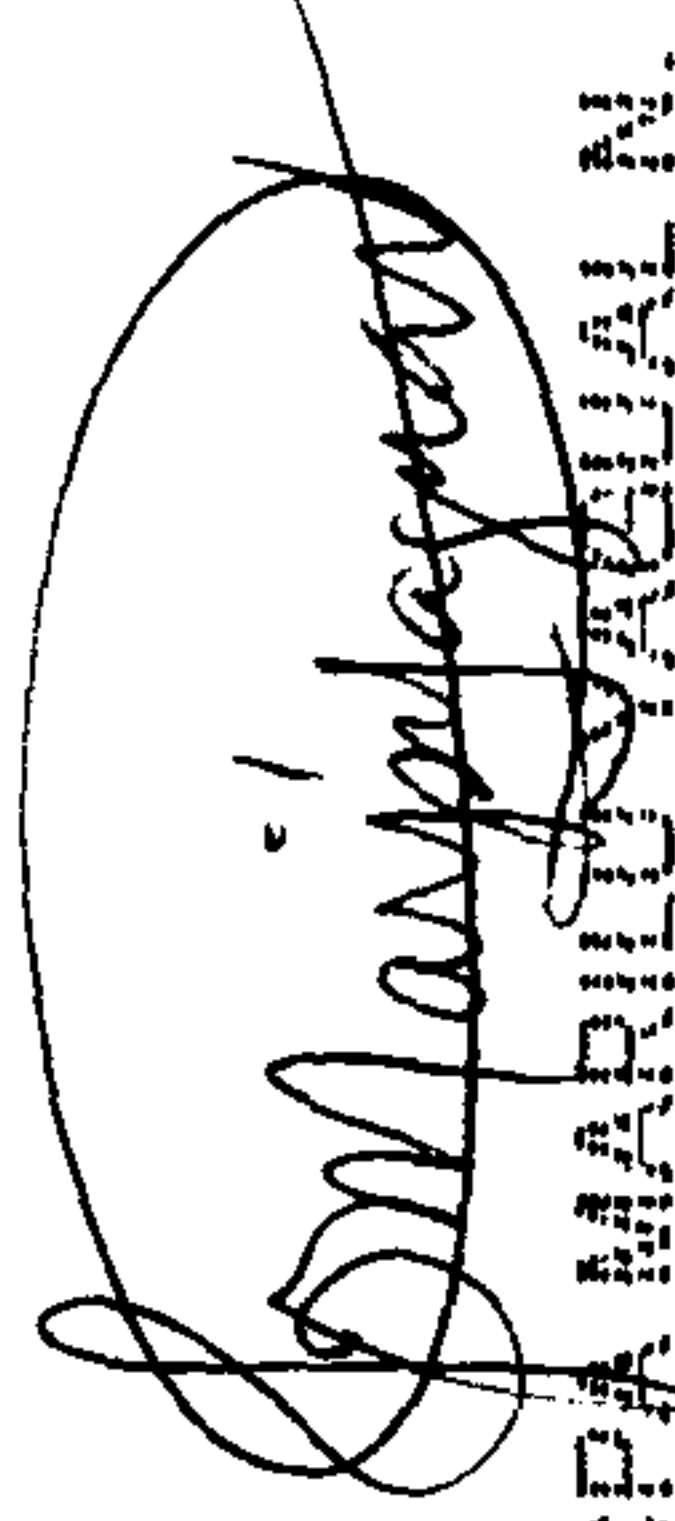
La Balanza Comercial al cierre del 2005 obtuvo un saldo positivo. La diferencia entre importaciones y exportaciones fue de 912 millones, los mismos que superaron los US \$ 445 millones del año 2004. Las exportaciones alcanzaron los US \$ 9.825 millones, las mismas que significan un 27% más que año el 2004. Este crecimiento esta dado por el aumento de los precios del petróleo. Las importaciones también subieron a US \$ 8.913 millones que comparada con el 2004 que fue US \$ 7.308 millones, tiene un crecimiento del 22%.

I

El Producto Interno Bruto (PIB) en el año 2005 suma 33.062 millones de dólares, con una variación anual del 3.3% que comparado con el registrado el 2004 que fue 6.9 % existe una desmejora en el crecimiento económico. Al cierre 2005, la Reserva Monetaria de Libre Disponibilidad (RMLD) alcanzó un monto de US 2.147 millones.

La tasa activa referencial del Banco Central del Ecuador en diciembre del 2005 se ubicó en 8.58% y la tasa pasiva en 4.06%.

Agradezco la oportunidad que me brinda la Junta Directiva para la preparación de este Informe anual de las actividades de la empresa por el cierre del ejercicio 2005, y aprovecho para desearles el mayor de los éxitos en el cumplimiento de sus metas empresariales.


CPÁ MARILO YAGUAL N.
Comisario Principal

Guayaquil, Abril 15 del 2005

