

Guayaquil , 12 de Marzo del 2004

Señores Accionistas
INMOBILIARIA COSTA NORTE S.A. " CONORSA "
Ciudad.

De mis consideraciones:

El suscrito, Ing. José Del Pezo Vera, Comisario de la Compañía **INMOBILIARIA COSTA NORTE S.A. " CONORSA "**, en cumplimiento con la Resolución # 92-1-4-3-00014 del 18 de Septiembre de 1992, publicada en el Registro Oficial # 44 del 13 de Octubre de 1992, expedida por la Superintendencia de Compañías, procedo a poner a vuestra consideración este informe que corresponde al período del **1 de Enero al 31 de Diciembre del 2003.**

La administración de la empresa ha cumplido con todas las disposiciones y normas legales, estatutarias y reglamentarias vigentes, así como las resoluciones de Junta General de Accionistas.

Dejo constancia de la colaboración y cooperación brindada por los Ejecutivos, Funcionarios y Empleados de la compañía, para el desempeño de mis funciones como Comisario.

La correspondencia, Libros y Actas de Junta General de Accionistas, Libro de Acciones y Accionistas, Comprobantes y Libros Contables, se llevan y se conservan de acuerdo a las disposiciones legales vigentes y de acuerdo a las normas de la práctica contable generalmente aceptada.

La custodia y conservación de todos los bienes de la compañía es adecuada.

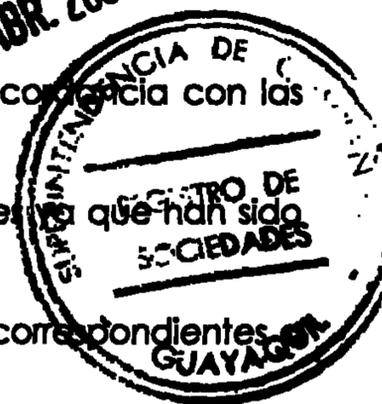
Expreso que he dado fiel cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo 321 de la Ley de Compañías vigente.

Los procedimientos de Control Interno establecidos por la Administración de la Compañía, son los adecuados en ésta clase de negocios.

Las cifras presentadas en los Estados Financieros guardan concordancia con las registradas en los Libros Contables.

Las relaciones e índices de los Estados Financieros son confiables ya que han sido elaborados dentro de los principios generalmente aceptados.

Análisis comparativo de los principales indicadores financieros correspondientes a los dos últimos ejercicios económicos, se reflejan así:



INDICES .-

	02-12-31	03-12-31
Razón Corriente:		
Activo Corriente / Pasivo Corriente	1.06	1.25
Prueba Acida:		
Activo Corriente (-) Inv. / Pasivo Corriente	1.06	1.25
Porción de Caja:		
Caja / Pasivo Corriente	1.06	1.23
Razón de Deudas:		
Deuda Total / Patrimonio	7.21	1.76
Margen Neto:		
Utilidad Neta / Ventas	0.17	0.00
Rentabilidad del Capital:		
Utilidad Neta / Patrimonio	0.25	0.00

Los Estatutos Sociales no contemplan la exigencia de garantías para los Administradores.

En mi opinión, la Contabilidad ha sido llevada correctamente, los Balances y Estados Contables reflejan razonablemente la realidad financiera de la Empresa. El informe presentado por la Administración se ajustan a las normas legales y estatutarias.

Atentamente,



Ing. José Del Pezo Vera
COMISARIO

20 ABR. 2004

