

INFORME DEL COMISARIO A LOS ACCIONISTAS Y MIEMBROS DEL DIRECTORIO DE INMOBILIARIA PREDIOS Y EDIFICIOS FEBRES CORDERO S.A.

Guayaquil, Marzo 15 del 2.005

Señores
Accionistas
Ciudad.-

De mis consideraciones:

He revisado el Balance General de la empresa al 31 de Diciembre del 2.004 y los correspondientes Estados de Resultados, Cambios en el Patrimonio de Accionistas y Cambios en la Situación Financiera, por el ejercicio terminado en esa fecha.

La revisión fue efectuada mediante pruebas de la evidencia que respalda las cifras en los Estados Financieros, y mediante el uso de las atribuciones y cumplimiento de las obligaciones dispuestas en la Resolución No. 92.1.4.3.0014 publicada en el Registro Oficial NO. 44 del 13 de Octubre de 1.992. Como parte de esa revisión efectúe pruebas del cumplimiento de los siguientes aspectos:

- El cumplimiento por parte de los Administradores, de normas legales, estatutarias y reglamentarias, así como de las resoluciones de la Junta General.
- Que la correspondencia, los libros de actas de Junta General, libro de actas de acciones y accionistas, comprobantes y libros de contabilidad, se llevan y conservan de conformidad con las disposiciones legales.
- Que la custodia y conservación de los bienes de la compañía son normales.
- Que los estados financieros, son confiables, han sido elaborados de acuerdo con los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados, Normas Ecuatorianas de Contabilidad y surgen de los registros contables de la compañía.
- Que 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, propuesta de renovación de los administradores y denuncias sobre la gestión de los mismos, omisión de asuntos del orden del día de las Juntas Generales, que ameriten pensar deba ser informados a ustedes.
- Que la empresa ha cumplido con la presentación de los estados financieros conforme lo dispone la tercera disposición de las Reformas al reglamento de Aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno.

A continuación detallo a ustedes los ratios más importantes de la Inmobiliaria, con la salvedad de que muchos de ellos están por debajo de lo normal en vista de que su actividad u objeto social se ha ido decrementando con el transcurso de los años:

**INMOBILIARIA PREDIOS Y EDIFICIOS FEBRES CORDERO
S.A.**

EMPRESA: PERIODOS: RATIOS	2,003		2,004	
	VALORES	RATIOS	VALORES	RATIOS
Activo Circulante	\$ 16,352.85	0.50	\$ 6,542.39	1.47
Deuda a corto plazo	\$ 32,421.22		\$ 4,449.89	
Capitales propios	\$ 22,663.63	0.69	\$ 15,005.81	0.59
Pasivo	\$ 32,921.22		\$ 25,379.56	
Beneficio Neto	\$ 0.00	0.00	(\$ 7,657.82)	(0.19)
Activo	\$ 55,584.85		\$ 40,385.37	
Beneficio Neto	\$ 0.00	0.00	(\$ 7,657.82)	(3.19)
Ventas	\$ 13,400.00		\$ 2,400.00	
Beneficio Neto	\$ 0.00	0.00	(\$ 7,657.82)	(0.51)
Capitales Propios	\$ 22,663.63		\$ 15,005.81	
Total deudas	\$ 32,921.22	0.59	\$ 25,379.56	0.63
Total Pasivos	\$ 55,584.85		\$ 40,385.37	

El indice de liquidez es aceptable, asi como su razon de patrimonio con el total de deudas. Las demas relaciones de beneficio neto, son negativas en vista de haber obtenido perdida en el ejercicio que se analiza.

Cúmpleme indicar que la cifra que demuestra el total de sus activos y que es del orden de USA \$ 40.385.37 (CUARENTA MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y CINCO 37/100 DOLARES) esta conforme, una vez revisados los estados financieros correspondientes.

Sin otro particular, quedo de los señores accionistas.

Atentamente, ,

F. Falcones Pasquel

CPA FERNANDO FALCONES PASQUEL
REG. 18502

6 ABR. 2005

