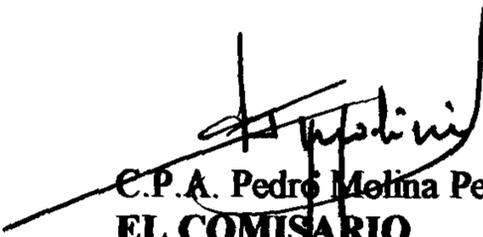


Guayaquil, 24 de Marzo del 2.003

Señores
JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS DE INMOBILIARIA PACSA
Ciudad.

- He revisado el Balance General adjunto de Inmobiliaria Pacsa, por el período del 1ro. de Enero al 31 de Diciembre de 2.002 y el correspondiente Estado de Ganancias y Pérdidas por el año terminado en esa fecha. Estos Estados Financieros son responsabilidad de la Administración de la Compañía. Mi responsabilidad es expresar una opinión sobre estos Estados Financieros, basado en mi auditoría.
- Mi auditoría fue efectuada de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas. Estas normas requieren que una auditoría sea diseñada y realizada para obtener certeza razonable de sí, los Estados Financieros no contienen exposiciones erróneas o inexactas de carácter significativo. Una auditoría incluye el examen, basándose en pruebas, de la evidencia que soporte las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Incluye también la evaluación de los principios contables utilizados y de las estimaciones relevantes hechas por la Administración; así como una evaluación de la presentación general de los Estados Financieros. Considero que mi auditoría provee una base razonable para expresar una opinión.
- En mi opinión, los Estados Financieros por mi examinados están acordes a los registros contables y presentan razonablemente la posición financiera de Inmobiliaria Pacsa, al 31 de diciembre de 2.002 y el resultado de sus operaciones por el ejercicio terminado en esa fecha de conformidad con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador, los mismos que han sido modificados en ciertos aspectos por normas y prácticas contables establecidas y autorizadas por la superintendencia de Compañías del Ecuador.

Atentamente,


C.P.A. Pedro Molina Peralta
EL COMISARIO



01 ABR 2003