

INFORME DEL COMISARIO A LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS DE TOPVIVIENDAS S.A.

Guayaquil, 21 de marzo 2013

Señores accionistas de
TOPVIVIENDAS S.A.
Ciudad.

Estimados señores accionistas:

1. ALCANCE Y OPINION

He revisado, en mi condición de Comisario, el Estado de Situación Financiera, el Estado de resultados, el Estado de cambios en el patrimonio de accionistas y el Estado de flujo de efectivo de la compañía **TOPVIVIENDAS S.A.** cortados al 31 de diciembre del año 2012.

Mi examen fue practicado de acuerdo con normas de Auditoría generalmente aceptadas y, por consiguiente, incluyó aquellas pruebas de libros y documentos de contabilidad y otros procedimientos de auditoría que consideré necesarios de acuerdo a las circunstancias. A continuación enumero algunos de los principales procedimientos de mi revisión, aplicados basándose en pruebas selectivas:

1.1 Comparé los saldos de las cuentas del Estado de Situación y del Estado de Resultados con los de las cuentas del Mayor General.

1.2 Revisé la naturaleza y documentación de respaldo de los saldos de las cuentas principales cuentas contenidas en los estados financieros.

1.3 Revisé por muestreo la naturaleza y documentación de respaldo de las cuentas de Ingreso y de Gastos.

En mi opinión, los estados financieros presentan razonablemente la situación financiera de la Compañía **TOPVIVIENDAS S.A.** al 31 de diciembre del año 2012, los resultados de las operaciones y los cambios en la posición financiera por el año terminado en esta fecha, de conformidad con las Normas internacionales de Información Financiera y en concordancia con ciertos aspectos y normas establecidas y autorizadas por la Superintendencia de Compañías en el Ecuador.

2. ORGANIZACION ADMINISTRATIVA

2.1 En mi opinión concluyo que los señores Administradores han dado fiel cumplimiento de las obligaciones legales, estatutarias y reglamentarias, así como de las resoluciones de la Junta

General y del Directorio.

2.2 He recibido, por parte de los Administradores, la colaboración necesaria para el desarrollo de mi actividad.

2.3 Expresamente declaro que en el desempeño de mis funciones, he dado cumplimiento de las obligaciones determinadas por el artículo 321 de la ley de compañías.

3. CONTROL INTERNO

Durante el año 2012 puedo concluir que los procedimientos de control interno implantados por la administración de la compañía son adecuados, pero deben ser acatados en forma más pertinente por sus colaboradores para que dicha Administración tenga un grado razonable (no absoluto) de seguridad que los activos están salvaguardados contra cualquier tipo de pérdida.

4. COMENTARIOS VARIOS

4.1 No existió omisión en el orden del día de la Junta General de los puntos que deban tratarse por mi solicitud.

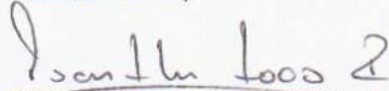
4.2 Si existió convocatoria a la Junta General.

4.3 No hubieron propuesta de remoción de los Administradores.

4.4 No hubieron denuncias sobre la gestión de los administradores.

De los señores accionistas de TOPVIVIENDAS S.A.

Atentamente,



FRANKLIN LOOR RODRIGUEZ

C.C. 0924341225

COMISARIO