Guayaquil, 16 de Septiembre del 2004.

SEÑORES ACCIONISTAS DE:

COMERCIAL E INMOBILIARIA NIRVANA S.A.

En cumplimiento de lo dispuesto en la Ley de Compañías y en el respectivo reglamento presento a ustedes el siguiente informe:

En las oportunidades señaladas en la ley, la administración a puesto a mi disposición la correspondencia, los libros de Acta de Junta General el libro talonario, el libro de acciones y accionistas y los comprobantes y libros de contabilidad de cuyo examen concluyen que tales documentos se encuentran totalmente actualizados y llevados conforme a las disposiciones legales; y por ello infiero que los administradores han observado y cumplido las normas de ley, el estatuto social y los reglamentos, así como las resoluciones de la Junta General y del directorio en su caso.

Las Juntas Generales de Accionistas que han realizado durante el ejercicio a que se refiere este informe han sido universales y los puntos tratados resueltos por unanimidad, de modo que no han omitido convocatoria alguna ni orden del día y por lo mismo la asistencia de accionistas ha sido total sin que se hayan presentado propuestas de remoción ni denuncias contra administrador alguno.

El control interno de la compañía ha sido el adecuado y de la misma manera ha sido adecuada la custodia y conservación de los bienes sociales no existe bienes de terceros a cargo y custodia de la sociedad.

El examen de los registros contables permite asegurar que los libros y documentos pertinentes ha sido llevados conforme a los principios de contabilidad generalmente aceptados; y por lo tanto son confiables las cifras presentadas en el balance general y estado de resultados que están basados y corresponden a los valores registrados en contabilidad.

Es decisión de la Junta General de accionistas resolver sobre el destino que deba darse a los resultados del ejercicio materia de este informe.

Declaro expresamente que para el desempeño de mis funciones he recibido eficientemente colaboración de parte de los administradores de la compañía y que por mi parte se ha dado cumplimiento a lo dispuesto en el Art. 321 de la ley de compañías.

De los señores accionistas.

Muy atentamente.

Sr. Guido Yagual González
COMISARIO
REG. 1487

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
REGISTRO DE SOCIEDADES
GUAYAQUIL

20 SET. 2004