

**INFORME DE COMISARIO EN MARZO 09 DEL 2005 A LOS MIEMBROS DEL DIRECTORIO DE LA COMPAÑÍA INMOBILIARIA VILLA NUEVA S. A., INVINUESA**

---

En cumplimiento a mi atribución como comisario principal de INMOBILIARIA VILLA NUEVA S. A. INVINUESA, presento a ustedes y por su intermedio a la Junta General de Accionistas el informe correspondiente al ejercicio económico terminado al 31 de Diciembre del 2004.

1.- El Administrador ha cumplido todas las disposiciones normales, legales, estatutarias y reglamentarias vigentes en la Ley de Compañías, así como las resoluciones de la Junta General de Accionistas y del Directorio de la Compañía.

2.- Los correspondientes libros de actas, libros de talonarios, libros de acciones y accionistas, así también como los documentos y libros contables se conservan de acuerdo a las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC) según lo que dispone la Ley de Compañías.

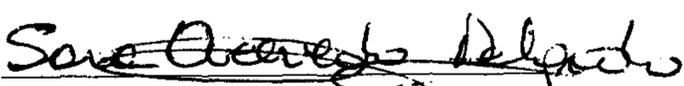
3.- Las cifras presentadas en los Estados Financieros son razonables y reflejan la situación real de la Compañía.

4.- En mi opinión los movimientos operativos reflejados en el Estado de Pérdidas y Ganancias han sido registrados conforme a las normas contables vigentes.

5.- La convocatoria a la Junta General de Accionistas de la Compañía se realizó de conformidad con lo que disponen los estatutos de la Compañía.

Dejo constancia de la colaboración presentada por los funcionarios de la Compañía para el desempeño de mis funciones.

Atentamente,

  
C.P.A. SARA ACEVEDO D.  
COMISARIO  
Reg. # 8547



8 MAR. 2005

# INFORME DE COMISARIO

Guayaquil, Abril 2 del 2004

Señores  
Junta General de Socios  
**INMOBILIARIA VILLA NUEVA S.A. INVINUESA**  
Ciudad.

De mis consideraciones:

1. He examinado el Balance General y Estado de Resultados de **INMOBILIARIA VILLA NUEVA S.A. INVINUESA** al 31 de Diciembre del 2003, con sus estados conexos a esa misma fecha. La preparación de estos estados es responsabilidad de la Gerencia de la Compañía. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre los mencionados.
2. Nuestro examen se efectúa de acuerdo a normas de auditoria generalmente aceptadas. Estas normas requieren que la planeación y ejecución de una auditoria que tenga como objetivo obtener una seguridad razonable y determinar si los Estados Financieros se encuentran libres de errores importantes. La auditoria incluye la determinación del uso de las Normas Ecuatorianas de Contabilidad - **NEC's**, disposiciones contables autorizadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador y las estimaciones importantes realizadas por la Gerencia, así como la evaluación del impacto en la presentación de los Estados Financieros. Creemos que la auditoria efectuada establece bases razonables para nuestra opinión.
3. Con base en procedimientos adicionales de auditoria que hemos llevado a cabo para cumplir lo dispuesto con lo estipulado por la Superintendencia de Compañías, concepto que obtuvimos de todas las informaciones necesarias para el cumplimiento de nuestras funciones. La contabilidad se lleva conforme a las normas legales, las operaciones en ella registrada, así como los actos de los Administradores se ajustaron a los Estatutos y disposiciones de la Junta General de Socios. El sistema de Control interno en general es adecuado, sus registros, los comprobantes de cuentas y de la correspondencia se llevan y mantiene adecuadamente, de la misma manera, la conservación y custodia de los bienes de la Compañía son satisfactorias.
4. Adicionalmente nuestro examen se efectuó de acuerdo a normas de auditoria generalmente aceptadas y con el propósito de formamos una opinión sobre dichos Estados Financieros. Estas normas requieren que una auditoria sea diseñada y realizada para obtener certeza razonable de sí los Estados Financieros no contienen exposiciones erróneas de carácter significativo e incluye el examen

basándose en pruebas de las evidencias que soportan las cifras y las revelaciones presentadas. El cumplimiento de la compañía de sus obligaciones tributarias así como de los criterios de aplicación de las normas tributarias son responsabilidad de las autoridades competentes. Para obtener una certeza razonable de sí los Estados Financieros no contienen exposiciones erróneas de carácter significativo, efectuamos pruebas de cumplimiento de las mencionadas obligaciones.

5. Los Libros Societarios y correspondencia están de acuerdo con las disposiciones legales establecidas en la ley de Compañías y las resoluciones adoptadas por la Junta General de Socios han sido cumplidas de acuerdo con los propósitos de una eficiente administración.
6. En nuestra opinión, los Estados Financieros anteriormente referidos, presentan razonablemente la Situación Financiera de **INMOBILIARIA VILLA NUEVA S.A. INVINUESA** al 31 de Diciembre de 2003 de Conformidad con Normas Ecuatorianas de Contabilidad-NEC's.
7. Así mismo el resultado de nuestra revisión no revelo situaciones en las transacciones examinadas que en nuestra opinión constituyen incumplimiento significativo de las obligaciones de **INMOBILIARIA VILLA NUEVA S.A. INVINUESA** al 31 de Diciembre de 2003.

Atentamente,



Jaime Campoverde Solis  
**COMISARIO**  
Reg. Nac. No. 0.20520