

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

MARZO 30 DEL 2005

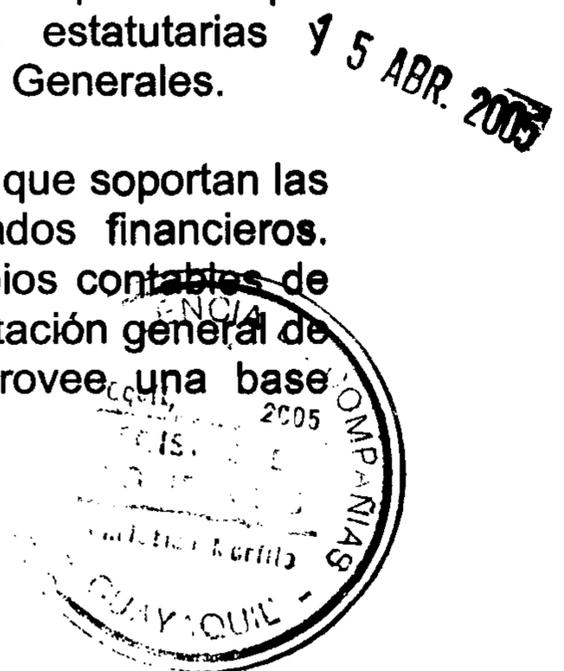
Señores
**ACCIONISTAS DE
INMOVIVA S.A.**
Ciudad.

Estimados Señores:

En cumplimiento a la gestión de comisario en INMOVIVA S.A. , presento a la Junta General de Accionistas, el informe correspondiente al ejercicio económico terminado al 31 de diciembre de 2004, que se resume así:

1.- **ALCANCE Y OPINIÓN:**

- 1.1. He revisado el Balance General de la compañía, INMOVIVA S.A, al 31 de diciembre del 2004 y el correspondiente estado de resultados por el período terminado a esa fecha; estos estados financieros son de responsabilidad de la administración de la Compañía. Mi responsabilidad es la de expresar una opinión sobre dichos estados financieros y sobre el cumplimiento por parte de la administración de las normas legales, estatutarias y reglamentarias, así como de las resoluciones de las Juntas Generales.
- 1.2. El exámen se realizó en base de pruebas, de la evidencia que soportan las cantidades y revalorizaciones presentadas en los estados financieros. Incluye también la revisión de la aplicación de los principios contables de general aceptación, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Considero que éste análisis provee una base razonable para expresar una opinión.



1.3. En mi opinión, los estados financieros de INMOVIVA S.A que he exáminado están acordes a los registros financieros y el resultado de sus operaciones al 31 de diciembre del 2004 de conformidad a los principios contables de general aceptación en el Ecuador. Igualmente la administración de la Compañía ha dado cumplimiento a las normas legales estatutarias como a las resoluciones de las Juntas de Accionistas.

1.4. De igual manera informo que, los procedimientos de control internos aplicados por INMOVIVA S.A. son los adecuados.

2 - ORGANIZACIÓN ADMINISTRATIVA:

2.1 Revisé las resoluciones adoptadas por los Organos Directivos de la Compañía y en mi opinión concluyo que los señores administradores han dado fiel cumplimiento a los mismos y no he detectado incumplimiento de las obligaciones legales, estatutarias y reglamentarias, así como a las resoluciones de las Juntas de Accionistas.

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

2.3 La correspondencia , libros sociales y de contabilidad, son llevados con diligencia y se conservan en la forma en que determina la Ley.

2.4 La conservación y custodia de los bienes de la compañía, son eficientes por lo que concluyo que son cuidados con la diligencia que debe actuar un administrador.

2.5 Expresamente declaro que la labor de comisario la he llevado acorde al Art. 321 de la Ley de Compañías.

3 - CONTROL INTERNO:

3.1 Los procedimientos de control interno implantados por la Administración de la Compañía son adecuados y ayuda a dicha Administración a conservarlos en un grado razonable de seguridad.



4 - ANÁLISIS FINANCIERO:

- 4.1 Las cifras que presentan los estados financieros de INMOVIVA S.A. guardan correspondencia con las informaciones constantes en los libros contables.
- 4.2 Procedí a efectuar análisis de los principales indicadores financieros, tales como: índice de solvencia; coeficiente de eficiencia; y, coeficiente de capital, mismos que son satisfactorios.

5 - COMENTARIO FINAL:

- 5.1 Finalmente, he dado cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 21 de la Ley de Compañías vigente y, considero que el desenvolvimiento de la Compañía a ésta fecha está ajustado a las normas de una buena administración.

Quedo a las órdenes de los señores accionistas para atender cualquier inquietud sobre el presente informe.

Atentamente,


Ing. Gonzalo Ronquillo Delgado
COMISARIO



7^o 5 ABR. 2005