

Guayaquil, 24 de noviembre del 2015

INFORME DEL ADMINISTRADOR

A LOS ACCIONISTAS DE LA COMPAÑÍA INMOBILIARIA VILLANOVA S.A.

De conformidad con lo que dispone el numeral 4 del Art. 263 de la Ley de Compañías, en concordancia con el Art. 289 de ese mismo cuerpo legal; considerando que en la información que se registra en la página web de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, aparece en el Certificado de Cumplimiento de Obligaciones de INMOBILIARIA VILLANOVA S.A. que está "DESCUADRO" el Balance General del año fiscal 2005 que consta en el formulario 300081132 información ingresada en su oportunidad por funcionarios del organismo de control, y con el cual se hace el comparativo con el formulario rectificado SC.NEC.76420.2005.2 a este respecto me permito explicar.

En el oficio nro. **SCVS-INC-DNICAI-160019716** del 27 de julio del 2015 se están comparando 2 formularios:

- Formulario 300081132 digitado en su oportunidad por personal de la Súper de Compañías
- Formulario rectificado SC.NEC.76420.2005.2.
- Formulario 300081132 original presentado en PDF

De la revisión del comparativo hemos encontrado que la información de los EEEF ingresados por parte de los funcionarios de la SCVS tienen errores como:

- El valor digitado en la cuenta **Gastos de viaje** de US\$62,00 (casillero No. 745), no es correcto, ya que en el formulario original NO se ha registrado valor alguno.
- Al contrario, el valor digitado en la cuenta **SERVICIOS PUBLICOS** (Agua, Energía, Luz y Telefonía) tiene un valor de US\$ 0,00 (casillero No. 788), siendo el valor correcto US \$ 620,00 tal como consta el archivo original en PDF.
- También en la información ingresada en la cuenta **OTROS GASTOS LOCALES US \$ 7.458,00** (Casillero 761), el valor correcto es US \$ 7.458,06 tal como consta el archivo original en PDF
- En el casillero 749 de la información ingresada en la cuenta **DEPRECIACION DE ACTIVOS FIJOS** tiene un valor de US \$ 741,85, mientras que en el archivo original PDF tiene un valor de US \$ 741,65 es decir que existe un error de digitación de US \$ 0,20

Del análisis antes indicado, también se detectó un error en el formulario original No.300081132 en PDF, tiene un descuadre de US \$ 10,00 que se recomienda a la Junta General de Accionistas autorice realizar su respectiva rectificación, según el siguiente detalle:

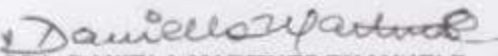
- En la cuenta 749 **DEPRECIACION DE ACTIVOS FIJOS** en el formulario original tiene un valor de US\$ 741,65, pero dicho valor está errado siendo lo correcto US\$731,65.
- En la cuenta denominada **UTILIDAD DEL EJERCICIO** (casillero 801) y **UTILIDAD GRAVABLE** (casillero 814) por error en el tipo se anotó US\$175,39 cuando lo correcto y que consta en el acta de la junta general ordinaria donde se aprobó dicho balance, así como en el Estado de Resultados del año fiscal 2005, el valor correcto de dicha Utilidad es US\$185,39.

A continuación, un resumen de la situación financiera al cierre del ejercicio del 2004, comparándolo con la del año 2005:

| RUBROS | 2005 | 2004 |
|----------------------------------|-------------|--------------|
| Activo | \$ 7.304,04 | \$ 7.159,33 |
| Pasivo | \$ 0,00 | \$ 40,68 |
| Patrimonio | \$ 7.304,04 | \$ 7.118,65 |
| Ingresos | \$ 9.000,00 | \$ 20.500,00 |
| Egresos | \$ 8.814,61 | \$ 20.337,56 |
| Utilidad o pérdida del ejercicio | \$ 185,39 | \$ 162,44 |

Muy Atentamente,

p. INMOBILIARIA VILLANOVA S.A.


SRA. DANIELA MARTINEZ EMANUELE
Gerente