

INFORME DEL COMISARIO

Guayaquil, 26 de abril del 2013

A los Señores de la Junta General de Accionistas de
CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA J. VILLENA S.A
CONSTRUINVISA
Ciudad

Estimados Señores:

En cumplimiento con lo dispuesto en el Artículo 231 de la Codificación a la Ley de Compañías, y las disposiciones de la Superintendencia de Compañías referente a las obligaciones de Comisario y a la nominación como Comisario Principal que me hiciera la Junta General de Accionistas, rindó a ustedes mi informe y opinión sobre la razonabilidad y suficiencia de la información que ha presentado a ustedes la administración en relación con la marcha de la Compañía por el año terminado el 31 de diciembre del 2012.

He obtenido de los administradores toda la información sobre las operaciones, así como la documentación y registros que juzgué necesario investigar. De igual manera, he revisado el Estado de Situación Financiera de **CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA J. VILLENA S.A CONSTRUINVISA** al 31 de diciembre del 2012 y sus correspondientes Estados de Resultados Integral, de Cambio del Patrimonio de los Accionistas y de Flujo de Efectivos y sus correspondientes notas explicativas por el año terminado en esa fecha. Estos estados financieros y notas han sido preparados en base a lo establecido por la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES) sobre los cuales procedo a rendir este informe:

- La Administración de la Compañía ha cumplido con las disposiciones de la Junta General de Accionistas emitidas durante el año 2012, así como las normas legales vigentes.
- Las convocatorias a Juntas Generales de Accionistas, se realizaron de conformidad con las disposiciones societarias vigentes.
- Los expedientes de la Juntas Generales, se conservan de acuerdo con la ley, así como la lista de asistentes.
- He revisado los libros de Actas de la Junta General, el libro de acciones y accionistas, los mismos que cumplen con las disposiciones de los artículos 288, 189 y 190 de la Codificación a la Ley de Compañías vigente.

El sistema de control interno contable de **CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA J. VILLENA S.A CONSTRUINVISA** tomado en conjunto, fue suficiente para cumplir con los objetivos del mismo que son proveer a la Gerencia de una seguridad razonable pero no

absoluta, de que los activos de la Compañía están salvaguardados contra pérdidas por disposiciones o usos no autorizados.

- Las operaciones de la Compañía se realizan de acuerdo con las autorizaciones de la Gerencia y se registran correctamente para pedir la preparación de Estados Financieros de acuerdo con la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES).
- Las cifras presentadas en los Estados Financieros guardan relación con las asentadas en los registros contables.
- Dejo expresa constancia y agradecimiento por la colaboración de los funcionarios y empleados de la Compañía que fueron requeridos para la entrega de la información que juzgué necesario revisar, lo cual ha hecho posible el mejor desempeño de mis funciones.

Es importante indicar que la Administración de **CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA J. VILLENA S.A CONSTRUVISA** adoptó por primera vez la Norma Internacional de Información Financiera para las Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES) durante el año 2012. Las cifras del año 2011 fueron reestructuradas de Normas Ecuatorianas de Contabilidad a la NIIF para las PYMES para efectos comparativos.

En mi opinión los Estados Financieros, los criterios y políticas contables seguidas por la Compañía, son adecuados, suficientes y han sido aplicados de manera uniformes durante el año 2012 (periodo de adopción) y el año 2011 (periodo de transición). La información presentada por los administradores refleja en forma razonable en todos los aspectos importantes la situación financiera de **CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA J. VILLENA S.A CONSTRUVISA** al 31 de diciembre del año 2012.

Atentamente,



CPA Eduardo Vélez M.
Comisario