

INMOBILIARIA NUEVESCO S. A.
9 de OCTUBRE 516 Y ESCOBEDO
Teléfono 2306606 – Fax 2566723
Guayaquil – Ecuador

Guayaquil, 15 de Marzo del 2.004

Señores Accionistas:

Cumpliendo con el deber que me imponen los Estatutos de la Compañía, así como a expresas disposiciones constantes en la LEY DE COMPAÑIAS, en mi calidad de Comisario de **INMOBILIARIA NUEVESCO S.A.**, y dando cumplimiento al Reglamento expedido por el Superintendente de Compañías, mediante Resolución # 90-1-5-3 publicado en el Registro Oficial # 435 de Mayo 11 de 1.990, informo a ustedes que he procedido a la revisión y verificación de los LIBROS de Contabilidad de la Empresa así como a sus Balances y Estados Financieros, correspondientes al ejercicio económico 2.003, de cuyo estudio informo lo siguiente:

Los administradores de la Compañía han cumplido las correspondientes normas legales, reglamentarias y estatutarias, las resoluciones de la Junta General de Accionistas y facilitaron toda la colaboración e información para la presentación de este Informe.

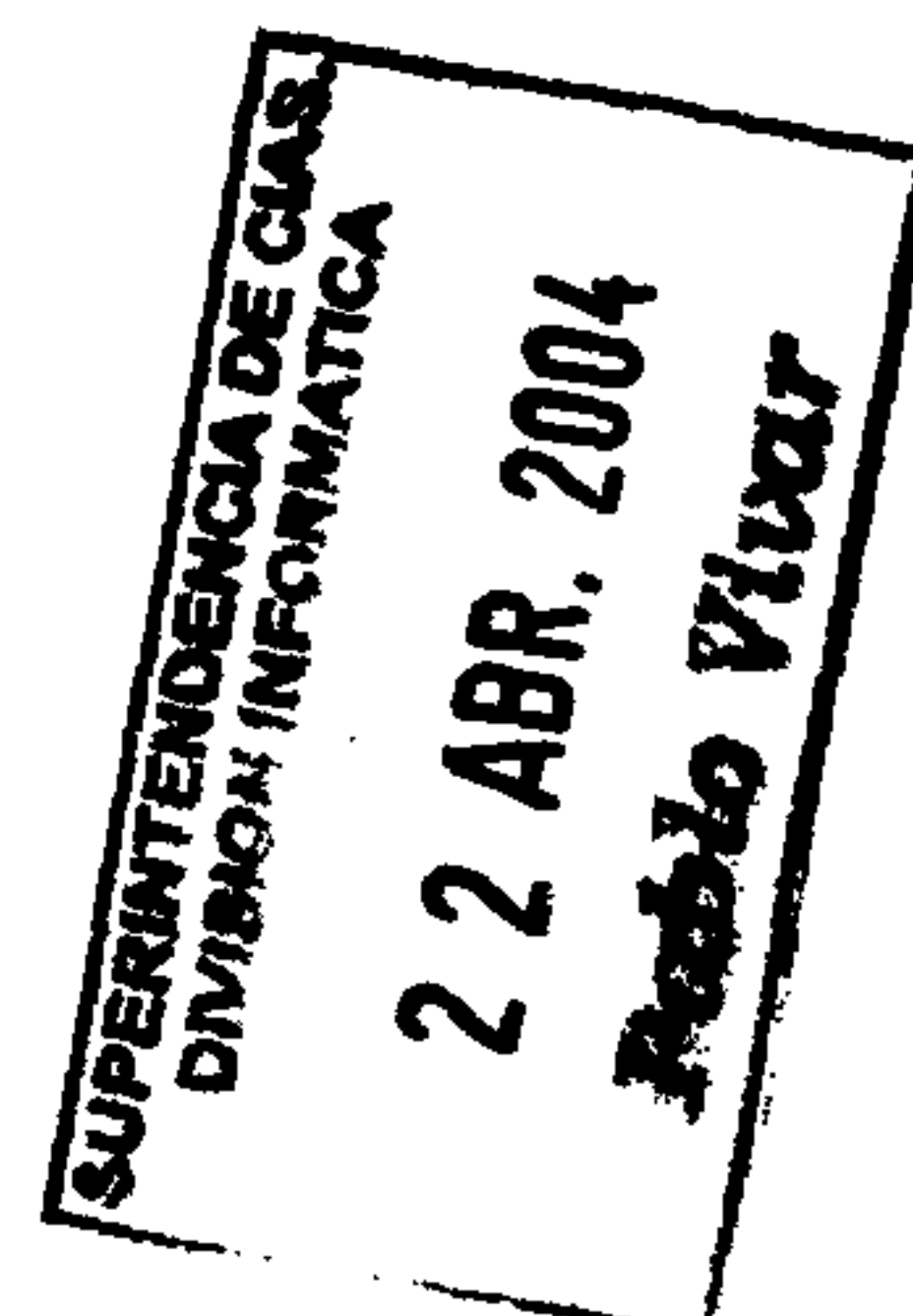
La Empresa lleva su Contabilidad por partida doble y presenta Libros Caja, Diario y Mayor, conforme lo determinan las leyes. Los Estados Financieros son el resultado de los datos fehacientes de los Libros de Contabilidad, los mismos que han sido llevados de acuerdo a los principios de Contabilidad generalmente aceptados.

Igualmente la Compañía lleva y presenta los Libros de Actas, libro de acciones y accionistas y los comprobantes que respaldan los asientos contables, todo ello está bajo la custodia y control de la gerente y contadora respectivamente.

A continuación señalo los valores de las principales cuentas en los años 2.002 y 2.003:

<u>CUENTAS</u>	2.002	2.003	VARIACION
Caja y Bancos	\$ 18.409.23	\$ 18.503.15	1%
Arriendos	" 59.850.00	" 51.000.00	- 15 %
Gastos	" 33.117.14	" 36.864.48	- 11%
Pérdidas y Ganancias	" 26.732.86	" 14.864.52	- 44%

Por lo que se puede observar el ejercicio económico 2.003, presenta resultados inferiores al ejercicio anterior, esto se debe a que no ha sido posible el cobro de los



arriendos adeudados y a que por motivos de la reparación del edificio fue necesario solicitar la desocupación total del Inmueble, con esas consideraciones, puedo manifestar que el resultado final del ejercicio, puede considerarse satisfactorio.

Finalmente debo manifestar que la Compañía lleva como medios de control interno, contratos de arrendamiento, recibos de pago de los impuestos, facturas, comprobantes de gastos, conciliaciones bancarias, recibos de retenciones de impuestos y pago de los mismos, todos ellos se ajustan a la realidad y a lo indicado en las leyes respectivas.

Espero haber cumplido con las disposiciones legales y reglamentarias respectivas y que los señores accionistas aprueben lo aquí expuesto.

Es todo cuanto tengo que informar en honor a la verdad.

Atentamente,


Econ. Juan Guayana Cruz
CODISARIO