

INMOB VICTORIA XIMENA VICXI S. A.

Av. Rodolfo Baquerizo Nazur Alborada 8va. Etapa edificio Solbanco
Teléfono # 273-222

Guayaquil, Abril 28 del 2005

A LOS SEÑORES ACCIONISTAS DE
INMOBILIARIA VICTORIA XIMENA VIXCI S.A.
Ciudad.-

Estimados señores:

El suscrito Sr. José Bravo Moreira, comisario principal de la Compañía **INMOB. VICTORIA XIMENA VICXI S.A.**, en cumplimiento con la **Resolución # 92-1-4-3-00014**, del 18 de Septiembre de 1992, publicado en el **Registro Oficial # 44** del 13 de Octubre de 1992, expedidas por la Superintendencia de Compañías, procedo a poner a vuestra consideración este informe que corresponde al período del **1° de Enero al 31 de Diciembre del 2004**:

La administración de la empresa ha cumplido con todas las disposiciones, normas legales, estatutarias y reglamentarias vigentes, así como las resoluciones de la Junta General de Accionistas.

La Correspondencia, Libros de Actas de Junta General de Accionistas, Libro de Acciones y Accionistas, Comprobantes y Libros Contables, se llevan y se conservan de acuerdo a las disposiciones legales vigente y de acuerdo las normas de la práctica contable generalmente aceptada.

Expreso que he dado fiel cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo 321 de la Ley de Compañías vigente..

Las cifras presentadas en los Estados Financieros guardan concordancia con las registradas en los Libros Contables.

las relaciones e índice de los estados Financieros son confiables ya que han sido elaborados dentro de los principios generalmente aceptados.

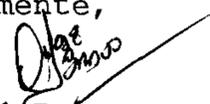
Análisis comparativo de los principales indicadores financieros correspondientes a los **DOS últimos** ejercicios económicos, se reflejan así:

INDICES	03-12-31	04-12-31
Razón Corriente:		
Activo Corriente/ Pasivo Corriente	3.33	3.06
Porción de Caja:		
Caja/ Pasivo Corriente	0.10	2.71
Razón de Deuda:		
Deuda Total/ Patrimonio	0.43	0.48
Margen Neto		
Utilidad Neta/Ventas	0.03	0.04
Rentabilidad de Capital:		
Utilid.Neta/ Deudas L/P (+)Patrimonio	0.09	0.13
Utilid.Neta/ Patrimonio	0.09	0.13

La Compañía ha dado Cumplimiento a lo dispuesto por las Leyes Ecuatorianas en cuanto a la conversión de las cifras contables a dólares de los Estados Unidos de América.

En mi opinión, la Contabilidad ha sido llevada correctamente, los Balances y Estados Contables reflejan razonablemente la realidad financiera de la Empresa. El informe presentado por la Administración se ajusta a las normas legales y estatutarias.

Atentamente,


Sr. José Bravo Moreira
Comisario Principal
Reg. # 0.20365

