

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los miembros del Directorio y
accionistas de

Inmobiliaria Kfir S.A.

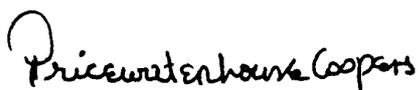
Guayaquil, 19 de abril del 2002

1. Hemos auditado el balance general adjunto de Inmobiliaria Kfir S.A. al 31 de diciembre del 2001, y los correspondientes estados de resultados, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha. Estos estados financieros son responsabilidad de la Administración de la Compañía. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en nuestra auditoría. Los estados financieros de Inmobiliaria Kfir S.A. al 31 de diciembre del 2000 fueron auditados por otros auditores cuyo informe de fecha 29 de mayo del 2001, contiene una opinión sin salvedades sobre los referidos estados financieros.
2. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Auditoría. Estas normas requieren que una auditoría sea diseñada y realizada para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen exposiciones erróneas o inexactas de carácter significativo. Una auditoría incluye el examen, a base de pruebas, de la evidencia que soporta las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Incluye también la evaluación de los principios de contabilidad utilizados y de las estimaciones relevantes hechas por la Administración, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que nuestra auditoría provee una base razonable para expresar una opinión.
3. En nuestra opinión, los estados financieros arriba mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de Inmobiliaria Kfir S.A. al 31 de diciembre del 2001 y los resultados de sus operaciones, los cambios en su patrimonio y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador.
4. Como se indica en la Nota 7 a los estados financieros, al 31 de diciembre del 2001 la Compañía mantiene saldos por cobrar con compañías relacionadas por US\$78,792. Las operaciones de

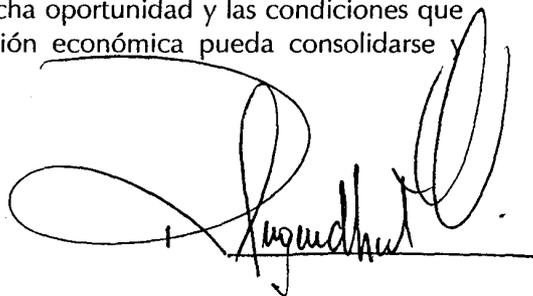
A los miembros del Directorio y
accionistas de
Inmobiliaria Kfir S.A.
Guayaquil, 19 de abril del 2002

Inmobiliaria Kfir S.A. en la actualidad corresponden fundamentalmente a los ingresos recibidos de su compañía relacionada Importadora El Rosado Cía. Ltda. por arrendamiento de locales comerciales según se indica en la Nota 7. Por lo expuesto precedentemente, las transacciones y los saldos con compañías y partes relacionadas inciden significativamente en la determinación de la situación financiera y los resultados de las operaciones de la Compañía.

5. En la Nota 1 la Administración menciona las medidas económicas adoptadas por las autoridades durante el año 2000 para reemplazar la unidad monetaria y convertir la contabilidad a dólares estadounidenses, el efecto de las medidas adoptadas en dicha oportunidad y las condiciones que aún deben cumplirse para que el proceso de recuperación económica pueda consolidarse y mantenerse en el futuro.



No. de Registro en la
Superintendencia de
Compañías: 011



Roberto Tugendhat V.
Socio
No. de Licencia
Profesional: 21730

INMOBILIARIA KFIR S.A.

BALANCES GENERALES

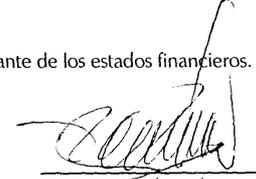
31 DE DICIEMBRE DEL 2001 Y 2000

(Expresados en dólares estadounidenses)

Activo	2001	2000	Pasivo y patrimonio	2001	2000
ACTIVO CORRIENTE			PASIVO CORRIENTE		
Caja	2	38	Cuentas y documentos por pagar		
Cuentas y documentos por cobrar			Impuestos	3,466	586
Compañías relacionadas	78,792	21,861	Accionistas	4,001	2,481
Otras	3,291	2,350		<u>7,467</u>	<u>3,067</u>
	<u>82,083</u>	<u>24,211</u>	Pasivos acumulados		
Total del activo corriente	82,085	24,249	Impuestos por pagar	216	-
			Beneficios sociales	1,352	351
INVERSIONES PERMANENTES	309,327	309,327		<u>1,568</u>	<u>351</u>
ACTIVO FIJO	633,890	682,360	Total del pasivo corriente	9,035	3,418
			PATRIMONIO (según estados adjuntos)	1,016,267	1,012,518
Total del activo	<u>1,025,302</u>	<u>1,015,936</u>	Total del pasivo y patrimonio	<u>1,025,302</u>	<u>1,015,936</u>

Las notas explicativas anexas 1 a 12 son parte integrante de los estados financieros.


John J. Czarninski
Gerente General


Víctor Alvarado
Contador

INMOBILIARIA KFIR S.A.

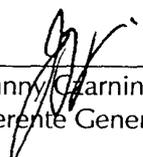
ESTADOS DE RESULTADOS

AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2001 Y 2000

(Expresados en dólares estadounidenses)

	<u>2001</u>	<u>2000</u>
Ingresos por arriendos de locales comerciales	82,560	42,960
Gastos de administración y operación	(78,308)	(49,518)
Resultado por Exposición a la Inflación (REI)	<u>-</u>	<u>5,305</u>
Utilidad (pérdida) operacional	4,252	(1,253)
Otros ingresos, neto	<u>651</u>	<u>630</u>
Utilidad (pérdida) antes de la participación de los trabajadores en las utilidades e impuesto a la renta	4,903	(623)
Participación de los trabajadores en las utilidades	(735)	-
Impuesto a la renta	(1,042)	-
Utilidad (pérdida), neta del año	<u><u>3,126</u></u>	<u><u>(623)</u></u>

Las notas explicativas anexas 1 a 12 son parte integrante de los estados financieros.



Johnny Czarninski
Gerente General



Víctor Alvarado
Contador

INMOBILIARIA KFIR S.A.

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
 AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2001 Y 2000
 (Expresados en dólares estadounidenses)

	Capital social	Reserva legal	Reserva facultativa	Reserva de capital	Resultados acumulados	Total
Saldos al 1 de enero del 2000	2,049	438	5,837	657,949	-	666,273
Corrección monetaria, neta	(449)	(96)	(1,278)	348,691		346,868
Pérdida neta del año					(623)	(623)
Saldos al 31 de diciembre del 2000	1,600	342	4,559	1,006,640	(623)	1,012,518
Utilidad neta del año					3,126	3,126
Ajustes menores					623	623
Saldos al 31 de diciembre del 2001	<u>1,600</u>	<u>342</u>	<u>4,559</u>	<u>1,006,640</u>	<u>3,126</u>	<u>1,016,267</u>

Las notas explicativas anexas 1 a 12 son parte integrante de los estados financieros.


 Johnny Czarninski
 Gerente General

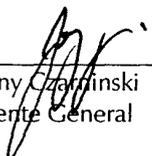

 Víctor Alvarado
 Contador

INMOBILIARIA KFIR S.A.

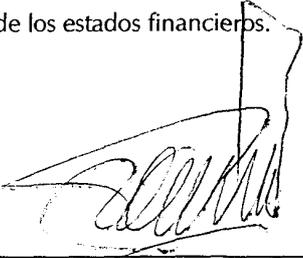
ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO
AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2001 Y 2000
(Expresados en dólares estadounidenses)

	<u>2001</u>	<u>2000</u>
Flujo de efectivo de las actividades de operación:		
Utilidad (pérdida) neta del año	3,126	(623)
Más (menos) cargos (créditos) a resultados que no representan movimiento de efectivo		
Depreciación	48,470	42,177
Resultado por Exposición a la Inflación (REI)	-	(5,306)
Ajustes menores	623	-
	<u>52,219</u>	<u>36,248</u>
Cambios en activos y pasivos:		
Cuentas y documentos por cobrar	(57,872)	(35,494)
Cuentas y documentos por pagar	4,400	(3,154)
Pasivos acumulados	1,217	2,298
Efectivo neto utilizado en las actividades de operación	<u>(36)</u>	<u>(102)</u>
Disminución neta de efectivo	(36)	(102)
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año	<u>38</u>	<u>140</u>
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año	<u>2</u>	<u>38</u>

Las notas explicativas anexas 1 a 12 son parte integrante de los estados financieros.



Johnny Czajkowski
Gerente General



Víctor Alvarado
Contador

INMOBILIARIA KFIR S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS 31 DE DICIEMBRE DEL 2001 Y 2000

NOTA 1 - OPERACIONES

Inmobiliaria Kfir S.A., una sociedad anónima de nacionalidad ecuatoriana con domicilio en la ciudad de Guayaquil, fue constituida el 11 de julio de 1982. La Compañía es propietaria de dos inmuebles ubicados en la ciudad de Quito, en los que funcionan los almacenes detallados a continuación:

Ubicación

Av. La Prensa
Rodrigo de Chávez y Chasqui

Establecimiento

Río Store y Mí Comisariato
Mí Juguetería y Mí Comisariato

Sus principales accionistas son Inmobiliaria Rivad S.A. e Inmobiliaria Goren S.A., cada uno de los cuales posee el 28% del capital social.

Inmobiliaria Kfir S.A., forma parte de las empresas del Grupo Económico El Rosado el cual se dedica principalmente a la venta de productos al detalle. Cada una de las empresas que conforman el referido grupo económico tienen a su cargo una actividad que contribuye al objeto del Grupo. En la actualidad las operaciones de Inmobiliaria Kfir S.A. corresponden fundamentalmente al arrendamiento de bienes inmuebles.

El 13 de marzo del 2000, en circunstancias en las cuales la economía del país atravesaba por un proceso de deterioro progresivo, el Congreso Nacional aprobó la Ley de Transformación Económica del Ecuador mediante la cual estableció el canje de los sucres en circulación por dólares estadounidenses. Previo a la conversión de la contabilidad a dólares, y según lo requerido por la Norma Ecuatoriana de Contabilidad (NEC) 17 "Conversión de Estados Financieros para Efectos de Aplicar el Esquema de Dolarización", las empresas debieron ajustar el valor de sus activos y pasivos no monetarios y del patrimonio para corregir el efecto de la brecha acumulada entre la inflación local y la devaluación del sucre con respecto al dólar estadounidense hasta el 31 de marzo del 2000. Las medidas económicas adoptadas en el 2000 revirtieron, en términos generales, la tendencia de deterioro arriba mencionada, y han posibilitado un recupero de la actividad económica del país junto con una reducción en la tasa de inflación interna. La consolidación y mantenimiento del proceso de recuperación depende, entre otros, de que Ecuador obtenga nueva inversión y financiamiento externo, de la reestructuración del sistema bancario y financiero del país y del desarrollo de mecanismos de creación y canalización de su ahorro interno.

NOTA 2 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES PRACTICAS CONTABLES

a) **Preparación de los estados financieros -**

Los estados financieros han sido preparados con base en las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC) y están basados en el costo histórico, modificado en lo que respecta a los saldos originados hasta el 31 de marzo del 2000 (fecha a la cual los registros contables fueron convertidos a dólares estadounidenses) mediante las pautas de ajuste y conversión contenidas en la NEC 17.

A menos que se indique lo contrario, todas las cifras presentadas en las notas están expresadas en dólares estadounidenses.

Con el objeto de uniformar la presentación de los estados financieros del 200 con los del año 2001, se han efectuado ciertas reclasificaciones y/o agrupaciones en los estados financieros año 2000. Adicionalmente, al cierre del año 2000 no se incluyó como parte de los estados financieros el estado de flujos de efectivo, el mismo que fue debidamente preparado por la Compañía en el año 2001 y se incluye en los presente estados.

La preparación de estados financieros de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Contabilidad involucra la elaboración de estimaciones contables que inciden en la valuación de determinados activos y pasivos y en la determinación de los resultados, así como en la revelación de activos y pasivos contingentes. Debido a la subjetividad inherente en este proceso contable, los resultados reales pueden diferir de los montos estimados por la Administración.

b) **Efectivo y equivalente de efectivo -**

Incluye el efectivo mantenido en caja de libre disponibilidad.

c) **Inversiones permanentes -**

Se muestran al costo histórico o al valor ajustado y convertido a dólares de acuerdo con lo establecido en la NEC 17, según corresponda, el cual no excede los valores patrimoniales proporcionales certificados por las entidades receptoras de las inversiones.

Según se expone en el balance general, la Compañía mantiene inversiones accionarias significativas en empresas subsidiarias. Las Normas Ecuatorianas de Contabilidad no requieren la consolidación de los estados financieros de un accionista con los de sus subsidiarias o, alternativamente, la aplicación del método de valor patrimonial proporcional para valuar las inversiones en las mismas. Al aplicar el método de costo para valuar las inversiones en sus subsidiarias, la Compañía reconoce en sus resultados, únicamente las utilidades generadas por las subsidiarias cuando estas son distribuidas al accionista en la forma de dividendos en efectivo, mientras que las pérdidas netas devengadas por las subsidiarias son reconocidas por el accionista solo cuando tales pérdidas reducen el valor patrimonial de la inversión por debajo de su costo. Las ganancias o pérdidas generadas por la Compañía en las operaciones efectuadas con sus subsidiarias son reconocidas en los resultados del año.

NOTA 2 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES PRACTICAS CONTABLES

(Continuación)

d) Activo fijo -

Se muestra al costo histórico o valor ajustado y convertido a dólares de acuerdo con lo establecido en la NEC 17, según corresponda, menos la depreciación acumulada.

El valor del activo fijo y la depreciación acumulada de los elementos vendidos o retirados se descargan de las cuentas correspondientes cuando se produce la venta o el retiro y el resultados de dichas transacciones se registra cuando se causa. Los gastos de mantenimiento y reparaciones menores se cargan a los resultados del año.

La depreciación de los activos se registra con cargo a las operaciones del año, utilizando tasas que se consideran adecuadas para depreciar el valor de los activos durante su vida útil estimada, siguiendo el método de la línea recta.

e) Provisión para impuesto a la renta -

La provisión para impuesto a la renta se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del año en que se devengan con base en el impuesto por pagar exigible.

Las normas tributarias vigentes para el 2001 establecen una tasa de impuesto del 25% aplicable a las utilidades distribuidas, dicha tasa se reduce al 15% si las utilidades son reinvertidas por el contribuyente. La Compañía calculó la provisión para impuesto de dicho año a la tasa del 25%.

f) Participación de los trabajadores en las utilidades -

El 15% de la utilidad anual que la Compañía debe reconocer a sus trabajadores de acuerdo con la legislación laboral es registrado con cargo a los resultados del ejercicio en que se devenga, con base en las sumas por pagar exigibles.

g) Reserva de capital -

La NEC 17 establece que los ajustes por inflación y por corrección de brecha entre inflación y devaluación de las cuentas Capital y Reservas originados en el proceso de conversión de los registros contables de sucres a dólares estadounidenses al 31 de marzo del 2000 deben imputarse a la cuenta Reserva por revalorización del patrimonio a ser incluida, junto con el saldo de la cuenta Reexpresión monetaria, en el rubro Reserva de capital.

La Reserva de capital podrá capitalizarse en la parte que exceda las pérdidas acumuladas al cierre del ejercicio, previa resolución de la Junta General de Accionistas. Esta reserva no está disponible

NOTA 2 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES PRACTICAS CONTABLES

(Continuación)

para distribución de dividendos ni podrá utilizarse para pagar el capital suscrito no pagado, y es reintegrable a los accionistas al liquidarse la Compañía.

NOTA 3 - INVERSIONES PERMANENTES

Al 31 de diciembre del 2001 las inversiones en acciones comprende:

<u>Razón social</u>	<u>Porcentaje de participación en el capital</u>	<u>Valor nominal</u>	<u>Valor en libros</u>	<u>Valor patrimonial proporcional</u>	<u>Actividad principal</u>
Inmobiliaria Motke S.A.	20	8,224	30,412	1,049,915 (1)	Inmobiliaria
Inmobiliaria Gadi S.A.	98	4,921	216,472	1,286,993 (1)	Inmobiliaria
Rafaelca Inmobiliaria S.A.	93	1,740	54,214	368,705 (1)	Inmobiliaria
Calban tres S.A.	20	462	4,806	249,627 (1)	Inmobiliaria
Inmofutur S.A.	20	270	3,235	49,952 (2)	Inmobiliaria
Agroindustrial Aldeana S.A.	25	50	188	335 (2)	Comercializadora
			<u>309,327</u>		

(1) El valor patrimonial proporcional de las inversiones fue determinado en base a estados financieros auditados al 31 de diciembre del 2001.

(2) El valor patrimonial proporcional de las inversiones fue determinado en base a estados financieros no auditados al 31 de diciembre del 2001.

NOTA 4 - ACTIVO FIJO

Composición:

		<u>Tasa anual de depreciación</u>
		<u>%</u>
Edificios	969,392	5
Menos - depreciación acumulada	(412,030)	
	<u>557,362</u>	
Terrenos	76,528	-
	<u>633,890</u>	

Movimiento:

(Véase página siguiente)

NOTA 4 - ACTIVO FIJO

(Continuación)

Saldo al 1 de enero del 2001	682,360
Depreciación del año (Ver Nota 8)	(48,470)
Saldo al 31 de diciembre del 2001	<u>633,890</u>

NOTA 5 - PROVISIONES

Composición y movimiento:

	Saldos al 1 de enero del 2001	Incrementos	Pagos y/o utilizaciones	Saldos al 31 diciembre del 2001
Impuestos por pagar	-	1,042 (1)	826	216
Beneficios sociales	351	4,674 (2)	3,673	1,352

(1) Corresponde al impuesto a la renta de la Compañía por el año 2001.

(2) Incluye US\$735 de participación de los trabajadores en las utilidades por el año 2001.

NOTA 6 - IMPUESTO A LA RENTA

Situación fiscal -

A la fecha de emisión de los estados financieros (19 de abril del 2002), la Compañía ha sido fiscalizada hasta el año 1996. Los años 1999 al 2001 se encuentran abiertos a revisión por parte de las autoridades fiscales.

NOTA 7 - SALDOS Y TRANSACCIONES CON COMPAÑÍAS Y PARTES RELACIONADAS

El siguiente es un resumen de las principales transacciones realizadas durante el año 2001, con compañías y partes relacionadas. Se incluye bajo la denominación de compañías relacionadas a las compañías con accionistas comunes, con participación accionaria significativa en la Compañía.

Importadora El Rosado Cía. Ltda.	
Arrendamiento de locales comerciales	<u>82,560 (1)</u>

NOTA 7 - SALDOS Y TRANSACCIONES CON COMPAÑÍAS Y PARTES RELACIONADAS

(Continuación)

- (1) Corresponde a ingresos por alquiler de locales comerciales alquilados y administrados de acuerdo con lo establecido en los contratos de arriendo mantenidos con Importadora El Rosado Cía. Ltda.. Véase Nota 9.

No se han efectuado con partes no vinculadas, operaciones equiparables a las indicadas precedentemente.

Composición de los saldos, con las compañías y partes relacionadas al 31 de diciembre del 2001:

Cuentas y documentos por cobrar	
Importadora El Rosado Cía. Ltda.	59,464
Inmobiliaria Rivad S.A.	14,000
Calban Tres S.A.	3,132
Inmofutur S.A.	2,196
	<u>78,792</u>

Los saldos por cobrar a compañías relacionadas no devengan intereses y no tienen plazos definidos de cobro.

NOTA 8 - GASTOS DE ADMINISTRACION Y OPERACION

Composición:

Depreciación	48,470
Operativos	15,269
Sueldos y beneficios sociales	12,905
Impuestos y contribuciones	1,664
	<u>78,308</u>

NOTA 9 - CONTRATOS

Arrendamiento -

El 5 de mayo del 2000, la Compañía firmó contratos de arrendamiento de sus locales comerciales con Importadora El Rosado Cía. Ltda., cuyo plazo de duración es de cinco años a partir de esa fecha.

NOTA 9 - CONTRATOS

(Continuación)

Debido a que las cláusulas del contrato obligan al arrendatario a mantener en buenas condiciones los locales comerciales objetos del arrendamiento, dichos bienes han sido asegurados por Importadora El Rosado Cía. Ltda..

NOTA 10 - CAPITAL SOCIAL

El capital autorizado, suscrito y pagado de la Compañía al 31 de diciembre del 2001 comprende 40,000 acciones ordinarias de valor nominal US\$0.04 cada una.

NOTA 11 - RESERVA LEGAL

De acuerdo con la legislación vigente, la Compañía debe apropiar por lo menos el 10% de la utilidad neta del año a una reserva legal hasta que el saldo de dicha reserva alcance el 50% del capital suscrito. La reserva legal no está disponible para distribución de dividendos, pero puede ser capitalizada o utilizada para absorber pérdidas.

NOTA 12 - EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2001 y la fecha de emisión de estos estados financieros (19 de abril del 2002) no se produjeron eventos que, en opinión de la Administración de la Compañía, pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros que no se hayan revelado en los mismos.

ESCUADERO & ASOCIADOS S.A.
AUDITORES EXTERNOS

INMOBILIARIA KFIR S.A

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL AÑO 2000

OBJETIVO DE LA COMPAÑIA

La Compañía INMOBILIARIA KFIR SOCIEDAD ANONIMA, esta constituida simultáneamente, de acuerdo con las leyes de la República del Ecuador, el 11 de Julio de 1982 e inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Guayaquil el 26 de octubre del mismo año, con la finalidad de dedicarse a mandatos adquisición de bienes inmuebles, compraventa y administración, Propiedades Horizontales, Urbanizaciones, arrendamiento de maquinarias industriales, agrícolas, compraventa de títulos valores, certificados financieros, automotor, compraventa, distribución, importación y exportación, promover construcciones, podrá realizar todos los actos y contratos del orden civil y autorizados por las Leyes Ecuatorianas, podrá adquirir derechos y contraer obligaciones, podrá promover y fundar sociedades civiles que se dediquen al mismo objeto, así como adquirir acciones y asociarse a otras compañías, y en general toda clase de contrato civiles, como mercantiles, permitidos por las leyes y relacionados con su objeto.

RESUMEN DE LOS PRINCIPIOS Y PRACTICAS CONTABLE MÁS SIGNIFICADOS.-

Los estados financieros adjuntos fueron preparados de acuerdo con normas y practicas contables establecidas y autorizadas por la Superintendencia de Compañías, el mismo que se aplico el sistema de Corrección Monetaria Integral de conformidad con lo que se estableció hasta el año de 1999 en las disposiciones legales, utilizando para este fin el índice de precio al consumidor a nivel nacional, para dar efecto a los cambios en el poder adquisitivo del sucre en las partidas no monetarias, mas aun para el ejercicio económico del año 2000, la Superintendencia de Bancos, la Superintendencia de Compañías y el Servicio de Rentas Internas, emitieron la Norma Ecuatoriana de Contabilidad No. 17 (NEC # 17) que trata sobre la conversión de los estados financieros para efectos de aplicar el esquema de polarización en los antes mencionados estados financieros. A los activos no monetarios según el balance cerrado el 31 de Diciembre de 1999, se aplico el índice de ajuste del

ESCUADERO & ASOCIADOS S.A.
AUDITORES EXTERNOS

32.81% a cada uno de ellos incluyendo la depreciación con crédito a la cuenta Resultado por exposición a la inflación, luego a estos activos ya incrementados según la fecha de adquisición se incrementa al activo, a la depreciación acumulada de los activos no monetarios con crédito a la cuenta Capital Adicional o Reserva por Revalorización del Patrimonio; a estos saldos se aplica el factor negativo del 3.59654% a los activos no monetarios mas la depreciación con débito a la cuenta Reserva por Exposición por Inflación, la misma que su resultado ya sea positivo a negativo forma parte del estado de resultados como ingresos o gastos.

Los rubros que conforman el estado de resultados están presentados a sus costos históricos.

CORRECCION MONETARIA

La compañía siguiendo disposiciones legales vigente de la ley de Régimen Tributarios Internos su reglamento procedió aplicar la corrección monetaria de sus estados financieros al 31 de Diciembre de 1999, utilizando el índice nacional de precios al consumidor elaborado por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos (I.N.E.C.) y publicados por el Ministerio de Finanzas y Créditos Públicos que a dicha fecha fue del 53 %, estos estados financieros fueron tomados como base para aplicar la conversión y el esquema de polarización según la Norma Ecuatoriana de Contabilidad No. 17 (NEC # 17)

El objetivo de esta norma es definir el tratamiento contable para ajustar los estados financieros expresados en sucres como procedimiento previo para la conversión a dólares de los Estados Unidos de América y luego definir el criterio a utilizar para convertir los estados financieros a dólares de los Estados Unidos de América. También se ajustara los estados financieros expresados en sucres a la fecha de transición por la brecha entre las tasas de inflación y la devaluación acumulada a partir de Diciembre de 1991, hasta la fecha de transición que es Marzo 30 del año 2000.

PROPIEDADES

Las propiedades están registradas el precio de costo por la adquisición, mas las respectivas revalorizaciones hasta el 31 de Diciembre de 1990, y la corrección monetaria efectuada hasta el 31 de Diciembre de 1999, así como también la correspondiente reexpresión monetaria integral aplicable a los activos no monetarios según la Norma Ecuatoriana de Contabilidad No. 17 (NEC # 17) mas la correspondiente depreciación, el ajuste fue efectuado en función al índice de inflación acumulado que surge del índice

ESCUADERO & ASOCIADOS S.A.
AUDITORES EXTERNOS

nacional general de precios al consumidor urbano elaborado por el Instituto de Estadística y Censos (INEC) y el índice de devaluación acumulado que surge de las cotizaciones del dólar de los Estados Unidos de América en el mercado Nacional o libre, publicado por el Banco Central del Ecuador, con los que se determinara el índice especial de brecha que refleja la variación existente entre la devaluación y la inflación acumulada del periodo comprendido entre el 31 de Diciembre de 1999 y la fecha de transición; La Corrección Neta del año fue acreditada en una cuenta denominada Resultados por Exposición de Inflación, de acuerdo a expresas disposiciones de la Superintendencia de Compañía y del Servicio de Rentas Internas.

Para el año 2000, el ajuste del patrimonio se ha realizado en base al índice de ajuste de inflación, para tal efecto, el patrimonio se descompone en dos grupos de cuentas excluyendo la cuenta Reexpresión Monetaria, el resultado de la aplicación de la corrección monetaria integral debe registrarse en los resultados del periodo en la cuenta Resultado por Exposición a la inflación la cual reflejara la ganancia o pérdida la misma que forma parte del rubro de resultados financieros en el estado de resultados, también de acuerdo a expresa disposiciones de la Superintendencia de Compañías y del Servicio de Rentas Internas.

La depreciación de los Activos fijos se ha registrado de acuerdo a la Norma Ecuatoriana de Contabilidad No. 17 a la fecha de transición y luego por los meses de abril a Diciembre, se la ha realizado con cargo a las operaciones del año, utilizando el método de línea recta, de acuerdo con las disposiciones legales en vigencia, los cargos por depreciación sobre la corrección monetaria que se contabilizan cada año, estos empiezan a llevarse a resultados en el siguiente ejercicio económico. En cumplimiento con las disposiciones legales en vigencia de la Superintendencia de Compañía, informamos que como parte del examen de los estados financieros adjuntos, los auditores independiente revisaron la corrección monetaria integral, de las partidas no monetarias en sus efectos más importantes.

ESCUADERO & ASOCIADOS S.A.
AUDITORES EXTERNOS

El movimiento de la cuenta propiedades durante el año 2000 y los saldos al 31 de Diciembre consisten en:

(expresado en dólares)

	Saldos 2000-01-31	Adiciones-Ajustes y Reclasificaciones	Saldos 2000-12-31
PROPIEDADES			
Terrenos	46,843.54	29,684.02	76,527.56
Edificios	465,996.14	503,396.20	969,392.34
	-----	-----	-----
Suman	512,839.68	533,080.22	1'045,919.90
Menos: Depreciación Acumulada			363,560.04

Total Propiedades, Neto			<u>682,359.86</u>

CAJA Y BANCOS.-

Al cierre del ejercicio económico esto es Diciembre 31 del año 2000, esta cuenta esta formada por valores disponibles que la compañía mantiene y consiste en lo siguiente:

(expresado en dólares)

Caja General	2.09
Banco del Pacifico	36.56

Suman	<u>38.65</u>

ESCUDERO & ASOCIADOS S.A.
AUDITORES EXTERNOS

CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR.-

Al cierre del ejercicio económico el 31 de Diciembre del año 2000, esta cuenta se resume de la siguiente manera:

(expresado en dólares)

Servicio de Rentas Internas	1,939.76

Suman	<u>1,939.76</u>

CUENTAS POR COBRAR A COMPAÑIAS.-

Al cierre del ejercicio económico, esto es Diciembre 31 del año 2000, esta cuenta esta formada por prestamos otorgados a empresas filiales, los mismos que no generan intereses ni comisiones y se desglosan de la siguiente forma:

(expresado en dólares)

Inmobiliaria Rivad S.A.	14,000.00
Inmobiliaria Calban Tres S.A.	3,132.51
Inmobiliaria Innofutur S.A.	2,195.66
Importadora El Rosado C. Ltda.	2,532.78

Suman	<u>21,860.87</u>

INVERSIONES FINANCIERAS LARGO PLAZO.-

Al 31 de Diciembre del año 2000, esta cuenta esta formada por acciones en compañías y son las siguientes:

(expresado en dólares)

Inmobiliaria Gadi S.A.	216,472.46
Inmobiliaria Rafaelca S.A.	54,214.09
Inmobiliaria Motke S.A.	30,412.38
Inmobiliaria Calban Tres S.A.	4,805.92
Inmobiliaria Innofutur S.A.	3,234.45
Agroindustrias Aldeana S.A.	187.68

Suman	<u>309,326.98</u>

ESCUDERO & ASOCIADOS S.A.
AUDITORES EXTERNOS

PASIVOS ACUMULADOS POR PAGAR.-

Al cierre del ejercicio económico, a Diciembre 31 del año 2000, esta cuenta se resume de la siguiente manera:

(expresado en dólares)

Beneficios Sociales de trabajadores	350.64

Suman	<u>350.64</u>

RESERVA LEGAL

La Ley de Compañía del Ecuador establece una apropiación obligatoria no menor de 10% de utilidad neta anual, hasta alcanzar por lo menos el 50% del capital pagado de la Compañía, dicha reserva no esta sujeta a distribución excepto en caso de liquidación de la compañía, pero puede ser capitalizada o destinada a absorber perdida.

PARTIDAS NO MONETARIAS.-

Los saldos de la partidas no monetarias incluidos en el Balance General al 31 de Diciembre de 1999, fueron ajustado principalmente en función a la variación porcentual en el índice de precios al consumidor a nivel nacional considerando la fecha de tales adicionales.

Los rubros no monetarias incluyen los saldos de la cuenta terrenos, edificios e instalaciones mas su respectiva depreciación acumulada, y se registraron con crédito a la cuenta Reexpresion Monetaria. Dicha cuenta de acuerdo a lo establecido en el Artículo No. 15 de la Ley del impuesto a la circulación de capitales publicada en el Registro oficial No. 78 del 1º. De Diciembre de 1998 en el que se ordena que se traspase el saldo de la cuenta Reexpresion Monetaria a la cuenta Reserva por Revalorización del Patrimonio.

La Compañía Inmobiliaria Kfir S.A. al cierre del ejercicio económico presenta una perdida de U.S.\$ 622.72, la misma que será absorbida por la cuenta Reserva de Capital.

ESCUADERO & ASOCIADOS S.A.
AUDITORES EXTERNOS

EVENTO SUBSECUENTE.-

Al cierre del informe de auditoria, esto es Diciembre 31 del año 2000, en la Compañía no se han producido eventos que en la opinión de la administración pudiera ser de consideración o que pueda afectar los estados financieros, pero por disposición del Servicio de Rentas Internas y de acuerdo con el Registro Oficial No. 294 de Marzo 28 del 2001, a la presentación de este informe de auditoria externa para realizar el estado de cambios en el patrimonio de los accionistas, los saldos que se toman como iniciales es a Diciembre 31 del año 1999 para convertirlos a razón de U.S. \$ 19,525.89 dólares de los Estados Unidos de América, por lo que al confrontar con el Balance al cierre del año 2000, se debe realizar el ajuste respectivo.