INFORME DEL COMISARIO

A la Junta de Directorio y Accionistas de:
INMOBILIARIA KARINACA (PRECARI) S. A.:

En mi calidad de comisario de la compañía, he revisado el balance general de INMOBILIARIA KARINACA (PRECARI) S. A. al 31 de diciembre del 2012 y los correspondientes estados conexos de utilidades, evolución del patrimonio y de flujos de efectivo por el año que terminó en esa fecha. Dichos estados financieros son responsabilidad de la administración de INMOBILIARIA KARINACA (PRECARI) S. A.
Mi revisión consistió principalmente en observaciones e indagaciones efectuadas al personal de la Compañía con responsabilidad en asuntos financieros y contables, en cuanto a:

1) Opinión sobre el cumplimiento por parte de los administradores de normas legales, estatutarias y reglamentarias, así como de las resoluciones de la Junta General y el Directorio, si fuera él caso. Se puede afirmar que han cumplido con lo que se contemplan en las normas las normas legales, estatutarias y reglamentarias, así como de las resoluciones de la Junta General de Accionistas, con los principios y prácticas de contabilidad adoptados, incluyendo los métodos utilizados y la consistencia de su aplicación;

2) Comentario sobre los procedimientos de control Interno de la Compañía. Los procedimientos de control interno establecidos para registrar, clasificar y resumir las transacciones; la periodicidad con que se concilian los saldos de las cuentas bancarias y los registros de control auxiliar con las respectivas cuentas del mayor general; son los apropiados y se cumplen durante la ejecución de las actividades operativas de la empresa;

3) Los procedimientos de control establecidos para proteger los activos contra uso y/o disposición no autorizada y la frecuencia de las tomas físicas de inventarios; y,
4) El cumplimiento con las normas legales, reglamentarias y estatutarias en vigencia. También procedí a examinar, en forma selectiva, los archivos y registros de contabilidad, libros de actas de juntas de accionistas y directorio, y demás registros contables y operativos mantenidos por la Compañía que respaldan los montos y revelaciones efectuadas en los estados financieros.

El alcance de mi revisión fue substancialmente menor al de un examen efectuado de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas, cuyo objetivo es expresar una opinión sobre los estados financieros considerados en su conjunto.
(Continúa)

Desde la fecha de mi designación como Comisario y dentro del alcance de la revisión efectuada a los estados financieros de INMOBILIARIA KARINACA (PRECARI) S. A., que se explica en párrafos precedentes, he dado cumplimiento a lo establecido en el artículo 279 de la Ley de Compañías e informo que:

- los estados financieros concuerdan con las cifras registradas en los libros de contabilidad, los cuales son llevados de acuerdo con las normas de contabilidad emitidas por la Superintendencia de Compañías de la República del Ecuador;

- Los procedimientos de la Compañía para registrar, clasificar y resumir las transacciones incluyen la revisión y comparación de los datos registrados contra la documentación original; se realizan conciliaciones periódicas de los saldos de las cuentas bancarias y de los registros de control auxiliar con el mayor general. La Compañía cuenta con seguridades apropiadas para restringir el acceso de personal no autorizado a los activos valiosos y movibles, incluyendo a los archivos de información contable; los dineros, inventarios y la propiedad, planta y equipos en existencia se encuentran adecuadamente cubiertos por pólizas de seguro contra todo riesgo, incluyendo fidelidad; y, los procedimientos establecidos para el control de los inventarios incluyen el que estos se manipulen únicamente en base a autorizaciones escritas, que se pesen y inspeccionen al momento de su recepción y/o entrega, y la observación física periódica de los mismos por parte de personal independiente; y,

- En lo que es materia de mi competencia, los resultados de mis pruebas no revelaron situaciones, que en mi opinión, se consideren incumplimientos significativos de las normas legales, reglamentarias y estatutarias, y resoluciones de las juntas de Accionistas y Directorio por parte de la administración de la Compañía.

El cumplimiento de los aspectos mencionados anteriormente, así como de los criterios de aplicación de las normas legales, reglamentarias y estatutarias es responsabilidad de la administración INMOBILIARIA KARINACA (PRECARI) S. A.

Guayaquil, 30 de Abril del 2013

Comisario

Econ. CPA. María Esther Díaz Córdova
COMISARIO PRINCIPAL
REG.7249
CC.0907600613