

**PROPIEDIFICIOS S. A.**  
**García Moreno 809-A y 9 de Octubre**  
**Apartado: 09-01-1227**  
**Teléfono: 393073 Fax: 286768**  
**Guayaquil, Ecuador**

PAGINA - 1 de 2

Abril 25 del 2001

Señores:  
JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS  
PROPIEDIFICIOS S.A.  
Ciudad.-

Expediente # 5558088

Señores Accionistas:

En mi calidad de "COMISARIO", de la Compañía PROPIEDIFICIOS S.A., presento a ustedes el informe sobre los Estados Financieros de la Empresa, al 31 de Diciembre del año 2000.

Es importante revelar la situación especial que vivió el país, a partir del 10 de Enero del año 2000, por la adopción de una NUEVA MONEDA el DOLAR NORTEAMERICANO como unidad monetaria de cambio para todas las actividades económicas y comerciales, reemplazando de esta manera al SUCRE, siendo reguladas con la aplicación del NEC # 17, REGISTRO OFICIAL # 57 del 13 de Abril del 2000, - de SUCRES a DOLARES NORTEAMERICANOS.

Con estos antecedentes expuestos, se debió analizar toda la información a fondo para determinar los valores reales para la conversión respectiva con la herramienta del NEC 17, y desde el 1 de Abril del 2000 en adelante realizar todas las transacciones con la nueva MONEDA el "DOLAR NORTEAMERICANO", NUEVO SISTEMA del PAIS.

En consecuencia procedo a describir el trabajo realizado:

- 1.1.- La Administración cumplió con las NORMAS LEGALES, ESTATUTARIAS y REGLAMENTARIAS, así como con las resoluciones de la Junta General de Accionistas.
- 1.2.- La Empresa ha cumplido con la aplicación de las NORMAS ECUATORIANAS - CONTABLES (NEC), los valores reflejados en los ESTADOS FINANCIEROS, - están debidamente sustentados y soportados con los Libros Contables y Documentación relacionada.
- 1.3.- Se reviso aspectos relacionados con la conservación de la Correspondencia, Libros de Aportaciones, Actas Ordinarias y Extraordinarias de la Junta General de Accionistas, Comprobantes Contables y todo lo relacionado en general con la Contabilidad de la Empresa, pudiendo certificar la conformidad de la aplicación de las Disposiciones Legales. Referente a los bienes de la Compañía, existe custodia sobre ellos, - no se ha otorgado garantías a terceros.

**PROPIEDIFICIOS S. A.**  
**García Moreno 809-A y 9 de Octubre**  
**Apartado: 09-01-1227**  
**Teléfono: 393073 Fax: 286768**  
**Guayaquil, Ecuador**

PAGINA - 2 de 2

1.4.- Los ESTADOS FINANCIEROS del año 2000, son confiables, han sido preparados en base a NORMAS ECUATORIANA DE CONTABILIDAD (NEC).

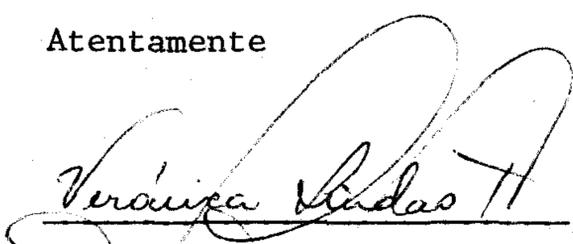
Analizando los principales indicadores financieros, se determino lo siguiente:

EXPRESADO EN DOLARES NORTEAMERICANOS.-

<u>INDICADORES FINANCIEROS</u>	<u>AÑO 1999</u>	<u>AÑO 2000</u>
$\frac{\text{ACTIVO CORRIENTE}}{\text{PASIVO CORRIENTE}}$	$\frac{50.403,83}{16.736,92} = 3.01$	$\frac{100.470,50}{22.877,77} = 4.39$
$\frac{\text{PASIVO CORRIENTE}}{\text{PATRIMONIO}}$	$\frac{16.736,92}{33.745.04} = 0.49$	$\frac{22.877,77}{77.775,03} = 0.29$

1.5.- Para el desempeño de mis funciones, he venido desarrollando un plan de trabajo, durante todo el año 2000, cumpliendo así con las disposiciones del artículo No.321 de la Ley de Compañías.

Atentamente

  
VERONICA LINDAO TORRES