INFORME DE COMISARIO

A LOS ACCIONISTAS DE INMOBILIARIA KANIGIA S.A.

Presento a ustedes el informe sobre el ejercicio económico de 2000 en calidad de COMISARIO de la Compañía, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 321 de la Ley de Compañías vigente y en concordancia con lo establecido en la Resolución 92-1-4-3-0014 de septiembre 18 de 1992, por consiguiente, informo lo siguiente:

1. Considero, por el análisis que he realizado, que los Administradores de la Empresa han cumplido con las normas legales, estatutarias y reglamentarias, así como con las resoluciones del Directorio y la Junta General; además he recibido de parte de ellos toda la colaboración necesaria para el cumplimiento de mi función.

2. Considero que la correspondencia, libro de Actas de Junta General y del Directorio, libro talonario, libro de acciones y accionistas, comprobantes y libros contables, se manejan y mantienen de conformidad con las disposiciones legales pertinentes. He constatado además que la forma en que se custodia y conservan los bienes de la empresa es adecuada.

3. No encuentro ninguna observación de fondo que hacer respecto de los procedimientos de control interno de la compañía; y en cuanto a los estados financieros, estos son confiables y elaborados de acuerdo con los principios de contabilidad generalmente aceptados promulgados por la Superintendencia de Compañías del Ecuador y surgen de los registros contables de la Compañía.

4. Los principios y prácticas más importantes se resumen así:

   • Los inventarios al costo de adquisición incrementado por la aplicación del sistema de corrección monetaria, y NEC 17

   • Los activos y pasivos en moneda extranjera se registran al tipo de cambio de mercado libre vigente al cierre del ejercicio económico.

   • Las cuentas y obligaciones por pagar están registradas de acuerdo a facturas y documentos debidamente legalizados.

   • Las cuentas patrimoniales están debidamente conciliadas, por la Junta General de Accionistas.

19 JUL 2001

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS
GUAYAQUIL

5. El Ecuador, mediante Ley en Marzo del 2000 adoptó el esquema de Dolarización, el cual consistió en reemplazar los sucres por los dólares a un tipo de cambio de S/. 25.000 por dólar. Las compañía procedió a convertir sus registros contables por el período del 1 de Enero al 31 de Marzo del 2000, de sucres a dólares de acuerdo con la Norma Ecuatoriana de Contabilidad No. 17 y empezó a mantener los registros contables en US dólares a partir del 1 de Abril del 2000.

   Las cuentas no monetarias del balance general (inventarios, gastos anticipados, propiedad, planta y equipos, cargos diferidos y patrimonio de accionistas) fueron ajustados con el propósito de reconocer los efectos de la inflación entre la fecha de la transacción y el 31 de Marzo del 2000, fecha de transición, posteriormente con el propósito de reconocer los cambios en el poder adquisitivo del sucre respecto al US dólar se ajusto entre la fecha de la transacción (31 de Diciembre de 1991, si la fecha de la transacción fue anterior) y la fecha de transición, mediante el uso del indice de corrección de brecha.

   Los efectos de inflación y de la aplicación del índice especial de corrección de brecha por el período comprendido desde la fecha de la transacción al 31 de Diciembre de 1999, fueron registrados en la cuenta patrimonial denominada "Reserva de Capital", mientras que los efectos relacionados con el período comprendido desde el 1 de Enero hasta el 31 de Marzo del 2000, fueron registrados en la cuenta del estado de resultados denominada "Resultados por Exposición de la Inflación".

   Las cuentas monetarias del balance general (caja y bancos, cuentas por cobrar, pasivos corrientes y obligaciones a largo plazo) y las cuentas de resultados no fueron ajustadas por inflación ni por el índice de corrección de brecha, tal como lo estableció la Ley.

   Finalmente los estados financieros ajustados al 31 de Marzo del 2000, fueron divididos para S/. 25.000 con el propósito de expresar en US dólares, dichos estados financieros.

6. Finalmente, añado los siguientes comentarios:

   • No he encontrado omisión alguna de puntos que haya solicitado que se traten en la Junta General y que consten en el orden del día.

   • He sido convocado debidamente a las Juntas Generales de la empresa, en los casos en que haya sido necesaria mi presencia y he asistido a las mismas con voz informativa.

   • No tengo propuesta alguna de remoción, ni denuncias en contra de los administradores de la compañía.

Además dejo constancia de que durante el ejercicio económico referido, he realizado indistintamente inspecciones periódicas a la contabilidad, constatando las cuentas y los créditos por cobrar; así como también he comprobado los saldos y el manejo de las cuentas bancarias, sin observaciones.

En cuanto a las cifras del ejercicio que me ocupa, sugiero a los señores accionistas, remitirse al Balance General, Estado de Resultados y sus anexos, todos ellos puestos a disposición oportunamente y que han sido objeto de mi certificación por su veracidad y seriedad.

Las políticas utilizadas en el manejo administrativo y contable son las adecuadas, razón por la cual sugiero que se mantengan con las mismas.

Muy Atentamente,

Martha Rodríguez.

C.P.A. Martha Rodríguez R.
Comisario

Abril, 30 del 2001

19 JUN. 2001
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
AGENCIA DE SOCIEDADES
GUAYAQUIL