



CRAI Auditores & Consultores

INFORME DE AUDITOR INDEPENDIENTE

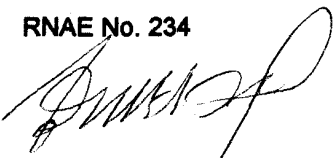
A los señores Accionistas de:

COMERCIAL INMOBILIARIA DASSUM S. A. - CIDSA

- 1 Hemos auditado los balances generales adjuntos de **COMERCIAL INMOBILIARIA DASSUM S.A., - CIDSA** al 31 de diciembre de 2001. Los correspondientes estados de pérdidas y ganancias; el estado de evolución del patrimonio neto y el estado de cambios en la posición financiera por el año terminado en esas fechas. Estos estados financieros son responsabilidad de la Gerencia de la Compañía. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros, basada en nuestra auditoría.
- 2 Nuestra auditoría fue ejecutada de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en el Ecuador. Estas normas requieren que una auditoría sea diseñada y realizada para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen exposiciones erróneas importantes 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 las estimaciones importantes hechas por la Administración, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Considero que mi auditoría provee una base razonable para expresar una opinión.
- 3 En nuestra opinión, los estados financieros mencionados en el primer párrafo presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **COMERCIAL INMOBILIARIA DASSUM S.A., - CIDSA** al 31 de diciembre de 2001, los resultados de sus operaciones y los cambios en la posición financiera por el año terminado en esa fecha, de conformidad con principios de contabilidad generalmente aceptados.
- 4 En el período examinado de 2000, según la Nota No.7 a los estados financieros, la Empresa ha dado cumplimiento de sus obligaciones tributarias como agente de retención y de percepción.
- 5 Según se menciona en la Nota 1 a los estados financieros adjuntos en el año 2000, el Gobierno del Ecuador decretó la dolarización de la economía adoptando el Dólar de los Estados Unidos de América como moneda de curso legal en el Ecuador, la compañía registra en su contabilidad las transacciones en U.E. Dólares, el efecto de la medida adoptada en dicha oportunidad y las condiciones que aún deben cumplirse para el proceso de recuperación económica en el país pueda consolidarse y mantenerse, en el futuro dependerá de los efectos de las reformas. Dichas situaciones están fuera del control de las empresas; no obstante, la consolidación de este proceso dependerá de los efectos de las reformas establecidas. Los estados financieros adjuntos deben ser leídos considerando las circunstancias antes mencionadas.

Crai Auditores & Consultores

RNAE No. 234


CESAR ROMERO

Auditor Externo

RN CPA 6713

Quito - Ecuador

29 de Abril del 2002

COMERCIAL INMOBILIARIA DASSUM S. A. - CIDSA
ESTADO DE SITUACION
Al 31 de Diciembre de 2000 y 2001
US Dólares

		2000		2001		AUMENTOS (DISMINUCIONES)
	NOTAS	IMPORTE	%	IMPORTE	%	
ACTIVOS						
CORRIENTE:						
Caja		246,275	16.4	170,260	9.5	(76,015)
Clientes		229,328	15.2	255,628	14.3	26,298
Provisión Incobrables	2	(9,678)	(0.6)	(4,795)	(0.3)	4,883
Inventarios		976,488	64.9	1,315,509	73.6	339,021
Gastos Diferidos y Otros		2,719	0.2			(2,719)
TOTAL ACTIVO CORRIENTE:		1,445,132	96.1	1,736,600	97.1	291,468
FIJO:						
	3					
Propiedades e Inmuebles		108,498	7.2	108,498	6.1	(0)
Muebles y Enseres		54,780	3.6	54,780	3.1	(0)
Vehículos		11,307	0.8	11,307	0.6	0
Depreciación Acumulada		(149,545)	(9.9)	(156,460)	(8.7)	(6,915)
TOTAL ACTIVO FIJO		25,040	1.7	18,124	1.0	(6,916)
OTROS ACTIVOS:						
Valor Mobiliarios		33,799	2.2	33,799	1.9	0
TOTAL DE ACTIVOS:		1,503,971	100.0	1,788,524	100.0	284,553

Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros



COMERCIAL INMOBILIARIA DASSUM S. A. - CIDSA
ESTADO DE SITUACION
Al 31 de Diciembre de 2000 y 2001
US Dólares

	2000			2001			AUMENTOS
	MOTAS	IMPORTE	%	IMPORTE	%	(DISMINUCIONES)	
PASIVOS							
A CORTO PLAZO:							
Acreedores		839,267	55.8	1,071,868	59.9	232,601	
Obligaciones con la Adm. Tributaria		1,020	0.1	5,741	0.3	4,721	
15% Trabajadores		6,197	0.4	10,177	0.6	3,980	
TOTAL PASIVO A CORTO PLAZO.-		846,484	56.3	1,087,786	60.8	241,302	
PATRIMONIO:							
Capital	4	12,000	0.8	12,000	0.7	0	
Reservas	5	24,040	1.6	50,376	2.8	26,336	
Reserva Revalorización Patrimonio		595,111	39.6	595,111	33.3	(0)	
Reexpresión Monetaria		00	0.0	00	0.0	0	
Utilidad del Período		26,336	1.8	43,251	2.4	16,915	
TOTAL PATRIMONIO		657,487	43.7	700,738	39.2	43,251	
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO:		1,503,971	100.0	1,788,524	100.0	284,553	

Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros





CRAI Auditores & Consultores

INFORME DE AUDITOR INDEPENDIENTE

A los señores Accionistas de:

COMERCIAL INMOBILIARIA DASSUM S. A. - CIDSA

- 1 Hemos auditado los balances generales adjuntos de **COMERCIAL INMOBILIARIA DASSUM S.A., - CIDSA** al 31 de diciembre de 2001. Los correspondientes estados de pérdidas y ganancias; el estado de evolución del patrimonio neto y el estado de cambios en la posición financiera por el año terminado en esas fechas. Estos estados financieros son responsabilidad de la Gerencia de la Compañía. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros, basada en nuestra auditoría.
- 2 Nuestra auditoría fue ejecutada de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en el Ecuador. Estas normas requieren que una auditoría sea diseñada y realizada para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen exposiciones erróneas importantes 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 las estimaciones importantes hechas por la Administración, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Considero que mi auditoría provee una base razonable para expresar una opinión.
- 3 En nuestra opinión, los estados financieros mencionados en el primer párrafo presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **COMERCIAL INMOBILIARIA DASSUM S.A., - CIDSA** al 31 de diciembre de 2001, los resultados de sus operaciones y los cambios en la posición financiera por el año terminado en esa fecha, de conformidad con principios de contabilidad generalmente aceptados.
- 4 En el período examinado de 2000, según la Nota No.7 a los estados financieros, la Empresa ha dado cumplimiento de sus obligaciones tributarias como agente de retención y de percepción.
- 5 Según se menciona en la Nota 1 a los estados financieros adjuntos en el año 2000, el Gobierno del Ecuador decretó la dolarización de la economía adoptando el Dólar de los Estados Unidos de América como moneda de curso legal en el Ecuador, la compañía registra en su contabilidad las transacciones en U.E. Dólares, el efecto de la medida adoptada en dicha oportunidad y las condiciones que aún deben cumplirse para el proceso de recuperación económica en el país pueda consolidarse y mantenerse, en el futuro dependerá de los efectos de las reformas. Dichas situaciones están fuera del control de las empresas; no obstante, la consolidación de este proceso dependerá de los efectos de las reformas establecidas. Los estados financieros adjuntos deben ser leídos considerando las circunstancias antes mencionadas.

Crai Auditores & Consultores

RNAE No. 234

CESAR ROMERO

Auditor Externo

RN CPA 6713

Quito - Ecuador

29 de Abril del 2002

COMERCIAL INMOBILIARIA DASSUM S. A. - CIDSA
ESTADO DE SITUACION
Al 31 de Diciembre de 2000 y 2001
US Dólares

		2000		2001		AUMENTOS (DISMINUCIONES)
	NOTAS	IMPORTE	%	IMPORTE	%	
ACTIVOS						
CORRIENTE:						
Caja		246,275	16.4	170,260	9.5	(76,015)
Cientes		229,328	15.2	255,626	14.3	26,298
Provisión Incobrables	2	(9,678)	(0.6)	(4,795)	(0.3)	4,883
Inventarios		976,488	64.9	1,315,509	73.6	339,021
Gastos Diferidos y Otros		2,719	0.2			(2,719)
TOTAL ACTIVO CORRIENTE:		1,445,132	96.1	1,736,600	97.1	291,468
FIJO:						
	3					
Propiedades e Inmuebles		108,498	7.2	108,498	6.1	(0)
Muebles y Enseres		54,780	3.6	54,780	3.1	(0)
Vehículos		11,307	0.8	11,307	0.6	0
Depreciación Acumulada		(149,545)	(9.9)	(156,460)	(8.7)	(6,915)
TOTAL ACTIVO FIJO		25,040	1.7	18,124	1.0	(6,916)
OTROS ACTIVOS:						
Valor Mobiliarios		33,799	2.2	33,799	1.9	0
TOTAL DE ACTIVOS:		1,503,971	100.0	1,788,524	100.0	284,553

Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros



COMERCIAL INMOBILIARIA DASSUM S. A. - CIDSA
ESTADO DE SITUACION
Al 31 de Diciembre de 2000 y 2001
US Dólares

	2000		2001		AUMENTOS
	MOTAS	IMPORTE	%	IMPORTE	%
					(DISMINUCIONES)
PASIVOS					
A CORTO PLAZO:					
Acreedores		839,267	55.8	1,071,868	59.9
Obligaciones con la Adm. Tributaria		1,020	0.1	5,741	0.3
15% Trabajadores		6,197	0.4	10,177	0.6
TOTAL PASIVO A CORTO PLAZO.-		846,484	56.3	1,087,786	60.8
PATRIMONIO:					
Capital	4	12,000	0.8	12,000	0.7
Reservas	5	24,040	1.6	50,376	2.8
Reserva Revalorización Patrimonio		595,111	39.6	595,111	33.3
Reexpresión Monetaria		00	0.0	00	0.0
Utilidad del Período		26,336	1.8	43,251	2.4
TOTAL PATRIMONIO		657,487	43.7	700,738	39.2
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO:		1,503,971	100.0	1,788,524	100.0

Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros



COMERCIAL INMOBILIARIA DASSUM S. A. - CIDSA
ESTADO DE RESULTADOS
Del 1 de Enero al 31 de Diciembre de 2000 y 2001
US Dólares

NOTAS	1,998 IMPORTE	%	1,999 IMPORTE	%	AUMENTOS (DISMINUCIONES)
Ventas	2,416,883	100.0	2,884,330	100.0	467,447
(-) COSTO DE VENTAS:					
Inventario Inicial	853,582	35.3	976,488	33.9	122,906
Compras	2,161,293	89.4	2,756,754	95.6	595,461
Inventario Final	(976,488)	(40.4)	(1,315,509)	(45.6)	(339,021)
TOTAL COSTO DE VENTAS	2,038,387	84.3	2,417,732	83.8	379,345
UTILIDAD BRUTA	378,496	15.7	466,598	16.2	88,102
(-) GASTOS GENERALES	261,635	10.8	416,316	14.4	154,681
UTILIDAD (PERDIDA) OPERACIONAL	116,861	4.8	50,281	1.7	(66,580)
OTROS INGRESOS:					
Ingresos por Arrendamiento	13,621	0.6	17,564	0.6	3,943
UTILIDAD NETA:	130,482	5.4	67,845	2.4	(62,637)
I. C. C.	19,016	0.8	0	0.0	(19,016)
Resultado por Exposición a la Inflación	70,154	2.9	0	0.0	(70,154)
(-) 15% Empleados	6,197	0.3	10,177	0.4	3,980
(-) Impuesto a la Renta	8,779	0.4	14,417	0.5	5,638
UTILIDAD NETA:	26,336	1.1	43,251	1.5	16,915

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros

COMERCIAL INMOBILIARIA DASSUM S. A. - CIDSA
ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO
Al 31 de Diciembre de 2001
US Dólares

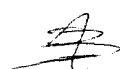
PATRIMONIO INICIAL.-

Capital	12,000	
Reservas	24,040	
Reserva de Capital	595,111	
Utilidad del Periodo (2000)	26,336	657,487

SUPERAVIT Y UTILIDADES POR APLICAR.-

Utilidad Neta del Ejercicio (2001)	43,251	
Menos: Distribución Utilidades e Impuestos	(26,336)	
Reserva	26,336	43,251

700,738



ESTADO DE RESULTADOS
ESTADO DE CAMBIO EN LA POSICION FINANCIERA
Al 31 de Diciembre de 2001
US Dólares

FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO.-

Utilidad (Pérdida) del Ejercicio 2001	43,251	
Incremento Reservas	26,336	
Incremento Depreciación Acumulada	<u>6,915</u>	76,503

USOS DE CAPITAL DE TRABAJO.-

Distribución Utilidades e Impuestos	<u>26,336</u>	<u>26,336</u>
-------------------------------------	---------------	---------------

VARIACION EN EL CAPITAL DE TRABAJO:	50,167
-------------------------------------	--------

CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO:	<u>598,648</u>
---	----------------

CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO:	<u><u>648,815</u></u>
--	-----------------------



COMERCIAL INMOBILIARIA DASSUM S.A. - CIDSA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de Diciembre de 2001
US Dólares

1. PRINCIPALES POLITICAS DE CONTABILIDAD.-

Constitución y Objetivo Social

COMERCIAL INMOBILIARIA DASSUM S.A., - CIDSA es una Compañía constituida legalmente mediante escritura pública de 6 de junio de 1991; escritura pública de reactivación, prórroga de plazo y reformas de estatutos sociales, celebrada el 8 de octubre de 1982; y, escritura de aumentos de capital social y reforma de estatutos sociales, de 29 de junio de 1922 su objetivo social principal es el ejercicio de la actividad comercial en general y para la consecución de sus objetivos, la Compañía podrá realizar toda clase de actos y contratos que tenga relación con su objetivo social.

Crisis económica

El Gobierno Ecuatoriano el 9 de enero de 2000 decretó la dolarización de la economía adoptando al dólar de los Estados Unidos de América, con el propósito de lograr un control de la estabilidad monetaria, además contempló entre otras reformas estructurales al régimen tributario interno, laboral y monetario, la economía ecuatoriana ha experimentado cierta estabilidad y un proceso de recuperación durante durante el año 2001. La variación en los índices de precios al consumidor en el país ha tenido como efecto el incrementar ciertos importes (valores) incluidos en los estados financieros; se debe considerar estas circunstancias para el análisis de los estados financieros.

Bases de Presentación

La Empresa registra sus operaciones de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en la República del Ecuador, Normas Ecuatorianas de Contabilidad NEC, las Normas Internacionales de Contabilidad, NIC y Disposiciones vigentes de la Ley de Compañías, Código Civil y de la Ley de Régimen Tributario Interno y su reglamento, cuya ejecución y cumplimiento es controlado por la Superintendencia de Compañías.

Bases de Presentación

Los estados financieros de la Compañía se preparan en US Dólares americanos y en base a los precios históricos vigentes a las fechas en que ocurrieron las transacciones, los ajustes por corrección monetaria, de conformidad con lo dispuesto en la Ley Reformatoria de la Ley de Régimen Tributario Interno. Las políticas de contabilidad que sigue la compañía están de acuerdo con los principios de contabilidad aceptados en el Ecuador, estos requieren que la gerencia efectúe ciertas estimaciones y utilice cierto supuestos para determinar la valuación de algunas de las partidas incluidas en los estados financieros y para efectuar las revelaciones que se requiere presentar en los mismos. Aún cuando pueden llegar a diferir de su efecto final la administración de la empresa considera que las estimaciones y supuestos utilizados fueron los adecuados en las circunstancias.



COMERCIAL INMOBILIARIA DASSUM S.A. - CIDS
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de Diciembre de 2001
US Dólares

Valuación de Inventarios

Los inventarios están valorados al costo promedio, el cual es más bajo que el valor del mercado. El promedio establecido no excede el valor de reposición corriente.

Activos Fijos

Las propiedades y equipos con que cuenta la Compañía para el cumplimiento de sus objetivos, están registrados con el costo de adquisición. Los reemplazos, reparaciones y mantenimiento que no tienden la vida útil de los activos, se cargan a gastos cuando se incurren. La depreciación del costo de adquisición y de sus revalorizaciones ha sido calculada usando el método de línea recta, de acuerdo a las siguientes vidas útiles estimadas:

	<u>PORCENTAJE</u>	<u>AÑOS</u>
Edificios	5.00 %	20 años
Muebles y enseres	10.00 %	10 años
Vehículos	20.00 %	5 años

Los activos fijos se encuentran protegidos contra todo riesgo a través de pólizas de seguro, que para el efecto, la Compañía tiene contratadas.

2, PROVISIONES PARA INCOBRABLES.-

La provisión efectuada por la Compañía para cuentas incobrables se estima suficiente, luego del respectivo análisis y evaluación de las cuentas por cobrar, acumulada la provisión cuentas malas al 31 de diciembre de 2001 es de US \$ 4.794,94.



COMERCIAL INMOBILIARIA "DASSUM" S.A
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de Diciembre de 2001

3. ACTIVOS FIJOS

Las diferentes cuentas de activos fijos muestran la siguiente clasificación al 31 de diciembre de 1999

Activo Fijo	Activo Fijo Al 31-12-2000	Aumentos y Ajustes	Activos Fijos Al 31-12-2001
Activo Fijo			
Propiedades e Inmuebles	108,498		108,498
Muebles y Enseres	54,780		54,780
Vehículos	11,307		11,307
	<u>174,585</u>	<u>0</u>	<u>174,585</u>
	-----	-----	-----
	Depre. Acum. Al 31-12-2000	Aumentos y Ajustes	Depre. Acumu. Al 31-12-2001
Depreciación Acumulada			
Propiedades e Inmuebles	(108,350)	(148)	(108,498)
Muebles y Enseres	(32,441)	(4,593)	(37,034)
Vehículos	(8,754)	(2,174)	(10,928)
	<u>(149,545)</u>	<u>(6,916)</u>	<u>(156,461)</u>
	-----	-----	-----
	Saldo Activo Fijo Al 31-12-2000	Aumentos y Ajustes	Saldo Activos Fijos Al 31-12-2001
Activo Fijo Saldo			
Propiedades e Inmuebles	148	(148)	
Muebles y Enseres	22,339	(4,593)	17,746
Vehículos	2,553	(2,174)	379
	<u>25,040</u>	<u>(6,915)</u>	<u>18,124</u>
	=====	=====	=====



COMERCIAL INMOBILIARIA DASSUM S.A. - CIDSA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de Diciembre de 2001
US Dólares

4. PATRIMONIO

Las cuentas de Patrimonio han evolucionado durante el año terminado el 31 de Diciembre de 2001, de la siguiente forma:

	<u>SALDOS AL</u> <u>31 - 12 -2000</u>	<u>APROPIACION</u>	<u>AUMENTOS</u>	<u>SALDOS AL</u> <u>31-12-2001</u>
CAPITAL PAGADO	12.000			12.000
RESERVAS	24.040		26.336	50.376
RESERVA REVALOR.	595.111			595.111
RESERVA DE CAPITAL	<u>26.336</u>	<u>(26.336)</u>	<u>43.251</u>	<u>43.251</u>
UTILIDAD EJERCICIO	<u>657.487</u>	<u>(26.336)</u>	<u>69.587</u>	<u>700.738</u>

5. CAPITAL SOCIAL

El capital social de la Compañía al 31 de diciembre de 2001 es de \$ US 12.000,00 y se compone de 300.000 acciones ordinarias y nominativas de US \$ 0.04 cada una, según escritura pública de aumento de capital y reforma de estatutos celebrada el 29 de junio de 1992, y aprobada por la Superintendencia de Compañías con Resolución No, ADM-92255.

6. JUBILACION PATRONAL

La jubilación patronal es una obligación cuya estructura jurídica que la norma y reglamenta, consta en los Artículos Nos. 221, 222, 223 y 224 del Código del Trabajo vigente.

Al 31 de diciembre de 2001, la Compañía no ha efectuado provisiones por este concepto.

7. OBLIGACIONES TRIBUTARIAS

A más de las obligaciones que implican a la Compañía como agente de retención de impuestos sobre pagos realizados a terceros, también está sujeta a la Ley de Régimen Tributario Interno como agente de percepción. En periodo examinado, la Empresa ha dado cumplimiento a todas sus obligaciones tributarias.