ECON FELIPE E. BLANCO MUÑOZ
Auditor Externo SC-RNAE No. 065

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

Guayaquil, Noviembre 4 de 1999

A LOS SEÑORES ACCIONISTAS DE :

MATERIALES DE VIVIENDAS-MAVISA S.A.

De mis consideraciones:

Participo a ustedes que he auditado el Balance General adjunto de Materiales de Viviendas-Mavisa S.A. al 31 de diciembre de 1997. Estos estados financieros son responsabilidad de la Gerencia de la compañía. Mi responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre los referidos estados financieros en base a la auditoria realizada.

La auditoria fué efectuada de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas. Estas normas requieren que se planifique y se efectúe la auditoría para obtener una seguridad razonable de que los estados financieros no contengan errores de importancia. Una auditoría incluye la revisión a base de pruebas selectivas, de la evidencia que soportan las cifras y revelaciones expuestas en los estados financieros. También se considera la evaluación de los principios de contabilidad utilizados, la evaluación de la presentación de los estados financieros. Considero que la auditoría proporciona una base razonable para mi opinión.

En mi criterio los estados financieros y anexos presentan razonablemente en todos los aspectos, la situación financiera de Materiales de Viviendas-MAVISA S.A. al 31 de diciembre de 1997, de acuerdo con las normas y prácticas contables establecidas por la Superintendencia de Compañías, y con los principios de contabilidad generalmente aceptados en aquellos aspectos que no se oponen a, o no existen, disposiciones especificas en la Legislación Tributaria y Societaria del Ecuador.

La empresa ha dado cumplimiento con lo establecido en la Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento que establecen y regulan la aplicación del sistema de corrección monetaria de los estados financieros. Se ha procedido a realizar la correspondiente reexpresión de los estados financieros al 31 de diciembre de 1997.

Atentamente,

Econ. Felipe E. Blanco Muñoz
S.C- RNAE # 065
C.P.A. REG. # 11685

Edif. Quirola - Cdla. El Recreo - Frente a la Bodega Emelgur - Casilla Nº 09 - 01 - 11246
Teléfono: 801461 - 804560 - Fax: 804573 Durán - Ecuador

MATERIALES DE VIVIENDAS-MAVISA S.A.
BALANCE GENERAL AL 31 DE DICIEMBRE DE 1997
ACTIVO

Activo Corriente		
Caja	s/.	9'730.740.00
Cuentas por Cobrar	"	577'441.143.00
Inventario	"	1.008'674.098.00
Pagos Anticipados	"	51'686.174.00
Total del Activo Corriente	s/.	1.647'532.155.00
Activo Fijo		
Terrenos	s/.	916'566.645.00
Proyectos en curso	"	766'951.973.00
Edificios e instalaciones	"	634'840.345.00
Maquinarias y Equipos	"	1.355'928.185.00
Vehiculos	"	16'110.946.00
Muebles y enseres	"	3'099.824.00
Revalorizaciones	"	965'108.294.00
(-) Depreciación Acumulada	"	(317'869.050.00)
Total de Activo Fijo	s/.	4.340'737.162.00
Activo no Corriente		
Inversiones Permanentes	s/.	22'000.000.00
Cuentas por Cobrar Cías. Relacionadas	"	1.702'821.333.00
Cuentas por Cobrar Accionistas	"	785'097.994.00
Total del Activo no Corriente	s/.	2.509'919.327.00
TOTAL DEL ACTIVO	**s/.**	**8.498'188.644.00**

PASIVO Y PATRIMONIO

Pasivo Corriente		
Sobregiro Bancario	s/.	24'489.048.00
Proveedores	"	149'749.511.00
Anticipo de Clientes	"	364'272.221.00
Obligaciones Bancarias a Corto Plazo	"	2.999'678.605.00
Gastos por Pagar	"	529'703.846.00
Impuestos por Pagar	"	68'399.556.00
Total del Pasivo Corriente	s/.	4.136'292.787.00
Pasivo no Corriente		
Obligaciones por Pagar a Largo Plazo	s/.	1.596'366.855.00
Cuentas por Pagar Accionistas	"	417'556.809.00
Cuentas por Pagar Cías. Relacionados	"	483'491.704.00
Total del Pasivo no Corriente	s/.	2.497'415.368.00
Patrimonio		
Capital Suscrito	s/.	30'000.000.00
Aportes de Accionistas para Futura Capitalización	"	872'606.026.00
Reserva Legal	"	1'134.800.00
Reserva por Revalorización de Patrimonio	"	365'649.396.00
Reexpresión Monetaria	"	556'376.742.00
Utilidad acuml. Ejer. ant.	"	697.137.00
Utilidad del ejercicio	"	38'016.388.00
Total del Patrimonio Neto	s/.	1.864'480.489.00
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO	**s/**	**8.498'188.644.00**

MATERIALES DE VIVIENDAS-MAVISA S.A.
ESTADO DE RESULTADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 1997

VENTAS NETAS	s/.	2.058'762.269.00
Otros Ingresos	"	144'473.556.00
TOTAL DE INGRESOS	**s/.**	**2.203'235.825.00**
Menos Costos de Ventas	s/.	1.529'567.491.00
UTILIDAD BRUTA	**s/.**	**673'668.334.00**
Menos Gastos generales	s/.	223'079.146.00
Utilidad de Operación	s/.	450'589.188.00
Menos Gastos Financieros	s/.	412'572.800.00
UTILIDAD DEL PERIODO	**s/.**	**38'016.388.00**

ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO DE MATERIALES DE VIVIENDAS-MAVISA S.A.
AL 31 DE DICIEMBRE DE 1997

	CAPITAL PAGADO	RESERVAS	APORTES FUTURA CAPI-TALIZACION	RESERVA POR REVALORIZACION DEL PATRIMONIO	REEXPRESION MONETARIA	RESULTADOS ACUMULADOS	TOTAL
Saldo a Enero 1° de 1996	30'000.000	1'027.548	1.204'756.110	155'159.911	331'881.197	1'261.787	1.724'086.553
Reexpresión Monetaria, 1997				210'489.485	224'495.545		434'985.030
Particip. 15 % Trabjs.						(189.268)	(189.268)
Impuestos Fiscales						(268.130)	(268.130)
Provisiones y/ó ajustes		107.252	(332'150.084)			(107.252)	(332'150.084)
Utilidad 1997						38'016.388	38'016.388
Saldo a Dic. 31-1997	30'000.000	1'134.800	872'606.026	365'649.396	556'376.742	38'713.525	1.864'480.489

NOTAS: A LOS ESTADOS FINANCIEROS DE MATERIALES DE VIVIENDAS-MAVISA S.A.
AL 31 DE DICIEMBRE DE 1997

CONSTITUCION Y CONFORMACION DE SU CAPITAL SOCIAL :

La empresa Materiales de Viviendas-MAVISA S.A. de nacionalidad ecuatoriana, fué constituida el 23 de Septiembre de 1980, inscrita de fojas 10539 a 10554, número 770 del Registro Mercantil, y anotada bajo el número 17781 del repertorio del 23 de Septiembre de 1980 en la ciudad de Guayaquil. El objeto principal de la empresa es la fabricación de materiales de construcción de elementos y materiales prefabricados, en general, en busca de soluciones integrales para el abaratamiento de las viviendas y urbanizaciones, para el cumplimiento de sus fines. La compañía puede importar, vender o comprar maquinarias, herramientas, materias primas, puede así mismo, celebrar actos o contratos. Que tengan relación cun sus finalidades sociales y que esté permitido por las leyes ecuatorianas. Su capital social actual es de s/. 30'000.000.- totalmente suscrito y pagado, dividido en 30.000 acciones ordinarias y nominativas de un mil sucres cada una. Las acciones se encuentran numeradas del cero cero uno al treinta mil inclusive, firmadas por el Presidente y Gerente General de la compañía.

PRINCIPIOS GENERALES DE LA CONTABILIDAD.

La empresa de acuerdo a lo establecido en la Ley de Régimen Tributario Interno y sus correspondiente reformas al Reglamento general de aplicación del impuesto a la renta, las resoluciones dictadas por la Superintendencia de Compañías y que contiene el reglamento de los Principios Contables, lleva sus registros contables por el sistema de partida doble, en idioma castellano y en moneda nacional y de acuerdo con las prácticas contables de general aceptación, registró el movimiento económico y determinó los estados de situación financiera y de resultado.

De acuerdo con el Decreto Ejecutivo # 2411 de diciembre de 1994 que contiene el reglamento para la aplicación del Sistema de Corrección Monetaria de los estados financieros, con el propósito de registrar los efectos de la inflación, la compañía reexpresó las cuentas no monetarias del balance general al 31 de diciembre de 1997, principalmente en base a la variación porcentual anual del índice nacional de precio al consumidor elaborado por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos (INEC), que para 1997 fué del 29,90% .

El resultado Neto de la revalorización fué registrada en la cuenta Reexpresión Monetaria. Esta cuenta, es presentada en el patrimonio de los accionistas.

ACTIVO

1.- CAJA CHICA:

Del Pacifico cuenta de Ahorros # 262048-0	s/.	168.885.00
Lozano Carpio Alex	"	3'500.000.00
Quintana E. Alex	"	1'561.855.00
Vera Miranda Jorge Ing.	"	4'500.000.00
Total de Saldos de Caja Chica	**s/.**	**9'730.740.00**

2.- CUENTAS POR COBRAR

a .- Clientes	s/.	573'290.518.00
b .- Empleados y Trabajadores	"	4'150.625.00
Total de Cuentas por Cobrar	**s/,**	**577'441.143.00**

2. a.- El precente rubro corresponde por varias ventas realizadas de materiales pre-fabricados se anlizó c/u de los saldos en las cuentas corrientes individuales.

2. b.- Los préstamos a empleados y obreros son descontados de acuerdo a lo convenido por roles de pagos y que no sobrepasan los seis meses.

3.- INVENTARIOS

Materia Prima	s/.	392'834.427.00
Productos en Proceso	"	2'772.864.00
Productos Terminados	"	589'674.027.00
Repuestos en Trámite	"	23'392.780.00
Total de Inventarios	**s/.**	**1,008'674.098.00**

Se realizó una revisión de ingresos y egresos de materia prima, productos terminados como también un análisis de productos en proceso e importación de repuestos, en cuyo muestreo incluyó movimientos hasta los primeros días del mes de Enero de 1998 y se ralizó un recuento del material como también la revisión de cálculos y valorización de inventarios, la empresa presenta sus inventarios al costo de mercado el menor, los inventarios no fuerón reexpresados mediante la aplicación del sistema de corrección monetaria y sus costos no excede al valor de mercado.

4.- PAGOS ANTICIPADOS

Impuesto a la Renta de Cía.(Ret. 1% a la Fuente)	s/.	41'826.528.00
Impuesto Valor Agregado IVA (Ret. por contib. especiales)	"	9'859.646.00
TOTAL DE PAGOS ANTICIPADOS	**s/.**	**51'686.174.00**

5.- PROPIEDADES (ACTIVO FIJO)

Los activos fijos de la empresa conformada por los inmuebles, terreno, instalaciones fijas, muebles y enseres, vehículos, maquinarias y equipos y de obras en curso, se encuentran registradas a costo de adquisición que globalizan un monto neto de s/. 4.340'737.162.00, incluyendo las nuevas adquisiciones efectuadas en el transcurso del ejercicio económico de 1997, de igual manera se encuentran registradas las reexpresiones monetarias en base a la ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento.

Las depreciaciones han sido efectuadas por el método de linea recta tomando como base la vida útil estimada de los activos fijos, los gastos de mantenimiento y reparaciones menores se cargan a resultados del ejercicio que se produce, excepto cuando se determina que representan adiciones y mejoras de importancia en cuyo caso se han activado.

ACTIVOS	VIDA ESTIMADA	% DEPRECIACION
Terrenos	Indefinido	0 %
Inmuebles	20 Años	5 %
Instalaciones Fijas	10 Años	10 %
Muebles y Enseres	10 Años	10 %
Maquinarias y Equipos	10 Años	10 %
Vehiculos	5 Años	20 %

6.- INVERSIONES PERMANENTES

En este rubro se presenta la suscripción de 20.000 acciones nominativas de s/. 1.000.- c/u suscrito con URBANIZADORA CENTRAL COMPAÑÍA ANONIMA "URCECA" y que asciende a la suma de s/. 20'000.000.- También suscribió 2.000 acciones nominativas de s/. 1.000.- c/u con la compañía **CODALIM S.A.** y que asciende a la suma de s/. 2'000.000.- siendo el saldo total de esta cuenta al 31 de diciembre de 1997 de s/. 22'000.000.-

7.- CUENTAS POR COBRAR CIAS. RELACIONADAS

El presente rubro corresponde a varios valores entregados como préstamos y entrega de materiales prefabricados a la filial *INMOBILIARIA SALIPACI* S.A. una vez analizado el movimiento se obtiene el saldo de s/. 1.702'821.333 = al 31 de diciembre de 1997.

8.- CUENTAS POR COBRAR ACCIONISTAS

En este rubro, corresponde a varios anticipos entregados por trabajo a realizar por la accionista PROPEDIOS-PROYECTOS Y PREDIOS S.A. y que al 31 de diciembre el saldo acumulado es de s/. 785'097.994.00.

PASIVO

9.- SOBREGIRO BANCARIO

Banco del Pacifico. cta. cte. # 218188-6	s/.	2'595.885.00
Banco del Tungurahua. cta. cte. # 070-02288-7	"	850.013.00
Banco la Previsara. cta. cte. # 27394-5	"	21'043.150.00
TOTAL DE SOBREGIROS BANCARIO	**s/.**	**24'489.048.00**

Analizando las conciliaciones bancarias y sus movimientos mensuales, se confirma qué, los saldos que se reflejan en este rubro, corresponden a sobregiros ocasionales.

10.- PROVEEDORES

Acero Paxi S.A.	s/.	1'620.000.00
Aguirre Carlo	"	1'283.500.00
Antonio Pino Icaza	"	461.616.00
Apolo Oscar	"	3'502.000.00
Barrera Cesar Econ.	"	5'794.242.00
Blum Alejandro	"	153.000.00
Bonilla Luis	"	25'160.000.00
Colisa	"	18'424.000.00
Concreto y Prefabricados	"	3'675.000.00
Coop. Camara Construcción	"	1'096.406.00
Chacon Telmo	"	7'237.400.00
Disensa	"	390.821.00
Distribuidora San Eduardo	"	163.225.00
Emelgur S.A.	"	4'539.881.00
Esplicorp S.A.	"	1'395.596.00
Farfan Jorge	"	3'386.400.00
Garcia Gustavo	"	4'152.202.00
Mainfg S.A.	"	512.792.00
Precincom S.A.	"	1'716.000.00
Rodrimer	"	2'160.400.00
Sika	"	13'162.788.00
Tecnoaplica	"	10.526.00
Victor Samaniego	"	49'751.716.00
TOTAL PROVEEDORES	**s/.**	**149'749.511.00**

Los saldos al 31 de diciembre de 1997 de la cuenta proveedores, han sido ratificados mediante el análisis al mues-treo de las cuentas corrientes que se mantienen, los programas de pagos establecidos por la empresa se viene cum-pliendo y cancelando sus obligaciones con los proveedores en el tiempo acordado.

11.- ANTICIPO DE CLIENTES

Bastidas Marcos Ing.	s/.	20'000.000.00
CB. Construciones	"	21'180.000.00
Codalim S.A.	"	7'068.547.00
Consorcio CHDP	"	315'815.435.00
Realpe	"	30.000.00
Rivera Carlos	"	13.039.00
Sistemas Integrados Publicitario	"	165.200.00
TOTAL ANTICIPOS DE CLIENTES	**s/.**	**364'272.221.00**

12.- OBLIGACIONES BANCARIOS A CORTO PLAZO

# OBLIGACION	INSTITUCION	INTERES	PLAZO (DIAS)	F. VENC.	V/DOLARES	V/SUCRES
PF 7000	Bco. La Previsora S.A.	36.00 %	180	26 / 01 / 98	------o------	200'000.000.00
PF 1900	Bco. La Previsora S.A.	40.00 %	181	18 / 05 / 98	------o------	320'000.000.00
2400648	Bco. Union S.A.	47.00 %	91	09 / 02 / 98	------o------	65'000.000.00
51440	Bco. Del Pacifico S.A.	39.50 %	260	17 / 02 / 98	------o------	1.500'000.000.00
10-cc1-15687	Bco. Del Pacifico S.A.	6 .60 %	182	15 / 04 / 98	14.556.06	64'541.570.00
10-cc1-15687	Bco. Del Pacifico S.A.	6.40 %	183	15 / 10 / 98	14.556.06	64'541.570.00
Hc-01-206-17	Bco. Del Pacifico S.A.	35.50 %	180	07 / 05 / 98	------o------	118'092.376.00
Hc-01-206-17	Bco. Del Pacifico S.A.	35.50 %	180	03 / 11 / 98	------o------	135'423.089.00
9700176	Bco. Financorp S.A.	19.50 %	180	08 / 06 / 98	120.000.00	532'080.000.00
TOTAL OBLIGACIONES BANCARIOS A CORTO PLAZO					**149.112.12**	**2,999'678.605.00**

13.- GASTOS POR PAGAR.

En el presente rubro se encuentran provisionados los intereses por pagar a instituciones bancarias, beneficios sociales y obligaciones con el IESS acumulado al 31 de diciembre de1997.

13a.- INTERESES POR PAGAR.

DESCRICION DEL PRESTAMO		BANCO	DIAS	V/PROVISIONADO
OP. PF 7000	Vence Enero 26/98	La Previsora S.A.	154	s/. 30'800.000,00
OP. PF 1900	Vence Mayo 18/98	La previsora S.A.	43	" 15'288.889,00
OP. 2400648	Vence Febrero 09/98	Union S.A.	51	" 4'327.917,00
OP. 51440	Vence Febrero 17/98	Del Pacífico S.A.	212	" 348'916.665,00
OP. He-01-206-17	Vence Julio 05/98	Del Pacífico S.A.	53	" 6'491.866,00
OP. CCI-15687	Vence Abril 15/98	Del Pacífico S.A.	77	" 6'375.560,00
OP. HPD-9700176	Vence Junio 08/98	Financorp. S.A.	21	" 5'926.830,00
OP. 390	Vence Julio 02/00	Del Pacífico S.A.	166	" 103'683.600,00
TOTAL DE INTERESES POR PAGAR				**S/. 521'811.327,00**

Las provisiones de intereses efectuados por la empresa en el ejercicio que se audita, fueron realizados en base a la tasa de interès anual acordado en cada operación y ajustado hasta el 31 de diciembre de 1997.

13b.- BENEFICIOS SOCIALES POR PAGAR.

Dècimo tercer sueldo	s/.	348.032,00
Dècimo cuarto sueldo	"	51.102,00
Dècimo quinto suelto	"	894.910,00
Vacaciones	"	1'676.762,00
Bonificación 25% antigüedad	"	1'699.406,00
TOTAL DE BENEFICIOS SOCIALES POR PAGAR	**s/.**	**4'670.212,00**

Las proviciones estan registradas y calculadas en base a los artículos del Código del Trabajo que se mencionan. Los beneficios que correspondian pagar en el ejercicio de 1997, fueron cancelados en los establecidos.

13c.- OBLIGACIONES CON EL IESS.

Aportes individuales al Iess	9.35%	s/.	335.385,00
Aportes patronales al Iess	11.15%	"	399.950,00
Contribución al Secap	0.50%	"	17.935,00
Contribución al Iece	0.50%	"	17.935,00
Fondos de reserva depósitos Iess		"	2'451.102,00
TOTAL DE OBLIGACIONES CON EL IESS		**s/.**	**3'222.307'00**

14.- IMPUESTOS POR PAGAR.

1%	Compras	s/.	9'102.203.00
2%	Pagos a personas naturales y transporte	"	1'946.045.00
3%	Pagos a personas jurídicas (Servicios Prestados)	"	640.598.00
8%	Pagos por honorarios profesionales	"	3'456.570.00
10%	Impuesto al Valor Agregado (IVA)	"	53'254.140.00
TOTAL DE IMPUESTOS POR PAGAR		**s/.**	**68'399.556.00**

La empresa no ha consignado, los impuestos retenidos en las oficinas de rentas o instituciones banarias de la ciudad, los saldos que reflejan al 31 de diciembre de 1997, corresponden a las retenciones a la fuente desde octubre a diciembre de 1996 y, desde enero a diciembre de 1997; y en lo que respecta al IVA corresponde todo el año de 1997.

15.- OBLIGACIONES BANCARIAS A LARGO PLAZO.

BANCO DEL PACIFICO S.A.

# OBLIGACION	T/INTERES	PALZO (DIAS)	F. VENC.	V/US $	V/ SUCRES.
OP. Hc-1-206	35.50 %	180	02 / 05 / 99	-------o-------	155'347.369.00
OP. Hc-1-206	35.50 %	180	28 / 10 / 99	-------o-------	182'921.527.00
OP. Hc-1-206	35.50 %	180	26 / 04 / 00	-------o-------	215'390.109.00
OP. cc1-15687	05.91 %	182	15 / 04 / 99	14.556.06	64'541.570.00
OP. cc1-15687	05.79 %	183	15 / 10 / 99	14.556.06	64'541.570.00
OP. cc1-15687	06.84 %	184	17 / 04 / 00	14.556.06	64'541.570.00
OP. cc1-15687	06.90 %	182	16 / 10 / 00	14.556.06	64'541.570.00
OP. cc1-15687	06.90 %	182	16 / 04 / 01	14.556.06	64'541.570.00
OP. 390	34.28 %	1080	02 / 07 / 00	-------o-------	720'000.000.00
TOTAL OBLIGACIONES A LARGO PLAZO				**72.780,30**	**1.596'366.855.00**

15a.- El 23 de mayo de 1995 la compañía Materiales de Viviendas-MAVISA S.A., suscribe la obligación hipotecaria #00206 a cinco años plazo con vencimiento el 26 de abril del año 2000 con una tasa de interès anual y amortizado a 180 días de 35.5%.

Para la aceptación de la presente obligación bancaria el día 9 de marzo de 1995, ante el notario del Cantón Guayaquil dècimo primero Dr. Jorge Pino Vernaza se suscribe la escritura de Cancelación de hipoteca abierta y anticresis a favor del Ing. Felipe Pezo Campuzano y Compañía de Materiales de Viviendas-MAVISA S.A. por multibanco B.G. Banco de Guayaquil S.A. e hipoteca abierta anticresis y prohibición voluntaria de enajenar a favor del banco del Pacífico S.A. por compañía Materiales de Viviendas-MAVISA S.A. siendo inscrita la presente escritura en el Registrador de la Propiedad del cantón Durán el 24 de abril de 1995 y con los siguientes tèrminos:

La compañía Materiales de Viviendas-MAVISA S.A., ha contraído y mantiene obligaciones a favor del Banco del Pacífico S.A., tiene la voluntad e intención de continuar operando con el banco solicitando crèdito directo e indirectos, fianzas, avales, aceptaciones, garantías, cartas de crèditos, contratos futuros y en general cualquier otro tipo de operación en moneda nacional o extranjera autorizada por la ley. La parte deudora está dispuesta a caucionar las obligaciones antes señaladas mediante la garantía hipotecaria.

La parte deudora ("MAVISA") constituye, a favor del Banco del Pacífico S.A. la hipoteca con el carácter de abierta sobre el inmueble de su propiedad consistente en un lote de terreno ubicado en la zona urbana de la ciudad de Eloy Alfaro Durán, Cantón Durán, Provincia del Guayas en el catastro municipal consta asignado con el número del rol cuarenta y tres mil trescientos diecisèis.

15b.- La compañía Materiales de Viviendas-MAVISA S.A. el 29 de noviembre de 1996 suscribe contrato de prenda industrial abierta con el **Banco del Pacífico** por la obligación **#10CCI-15687** que vence el 16 de abril del año 2001 cuyo capital es pagadero semestralmente mas los respectivos intereses y comisiones, el contenido del contrato de prenda Industrial Abierta es el siguiente:

1. Materiales de Viviendas-MAVISA S.A. ha obtenido del Banco del Pacífico, crèditos de distinta naturaleza valores que serán invertidos principalmente en la adquisición de bienes para el desarrollo de su actividad específica.

2. Materiales de Viviendas-MAVISA S.A. tiene la intención de seguir obligándose con el Banco del Pacífico S.A. mediante cualquiera de las operaciones de crèdito autorizadas por la ley.

16.- CUENTAS POR PAGAR ACCIONISTAS.

En este rubro refleja varios valores que nos fueron proporcionado por Urbanizadora la Herradura ULHS.A. según el análisis de la cuenta y confirmación recibida por la Cia. ULHS.A.

17.- CUENTAS POR PAGAR CIAS RELACIONADAS.

Las transacciones realizadas de la cuenta por pagar a Cias. Relacionadas corresponden a ECONANSA por varios servicios recibidos, el saldo que refleja es de s/. 483'491.704.00 ha sido ratificado mediante la confirmación hecha por la Cia ECONANSA.

18.- CAPITAL PAGADO.

El capital suscrito y pagado de la compañía al 31 de diciembre de 1997, está dividido en 30.000 acciones ordinarias y nominativas de s/. 1.000.- sucres cada una.

19.- RESERVA POR REVALORIZACION DE PATRIMONIO

Registra los efectos de la aplicación del sistema de corrección monetaria sobre las cuentas de patrimonio de lo accionistas.

El saldo de esta cuenta esta sujeto a revalorización y no puede distribuirse como utilidad pero puede ser capitalizado libre de impuesto a la renta.

20.- REEXPRESION MONETARIA.

Registra los efectos de la aplicación del sistema de corrección monetaria sobre las cuentas de activos y pasivos no monetarios y del patrimonio de los accionistas. El saldo de esta cuenta no está sujeto a revalorización. De acuerdo con el Decreto Ejecutivo # 2411 el saldo deudor, puede ser compensado total o parcialmente con el saldo acreedor de la cuenta reserva por revalorización del patrimonio sin, generar crédito tributario y el saldo pendiente de compensar, si lo hubiere, con las utilidades retenidas o reservas de libre disposición.

El saldo acreedor en la parte que exceda a las pérdidas acumulada, puede ser total o parcialmente capitalizado sujeto a la tarifa única de impuesto a la renta.

21.- SITUACION FISCAL.

Los estados financieros presentados a la dirección de rentas han sido revisado por parte de la administración tributaria hasta el ejercicio económico de 1991.