

INFORME DE AUDITOR INDEPENDIENTE

A los señores Accionistas de:
INMOBILIARIA SANTA PRISCA S. A.

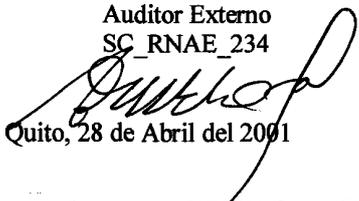
1

He auditado los balances generales adjuntos de **INMOBILIARIA SANTA PRISCA S.A.**, al 31 de diciembre de 2000, el año 1999 se presenta para comparación en sucres y US dólares, los correspondientes estados de pérdidas y ganancias por los años terminados en esas fechas; el estado de evolución del patrimonio neto y el estado de cambios en la posición financiera por el año terminado al 31 de diciembre de 2000. Estos estados financieros son responsabilidad de la Administración de la Compañía. Mi responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros, basado en mi auditoría.

- 2 Mi examen fue ejecutado de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas. 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 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, a aplicado la Norma Ecuatoriana de Contabilidad NEC No. 17 para la "conversión de estados financieros para efectos de aplicar el esquema de dolarización" según Resolución No. SB-SC-SRI-01 publicada en el Registro Oficial No. 57 de 13 de Abril de 2000.
- 4 Como se indica en la Nota No. 6 a los estados financieros la Compañía no ha efectuado la Provisión para Jubilación Patronal.
- 5 En mi opinión, los estados financieros mencionados en el primer párrafo a excepción de la Provisión para Jubilación Patronal, presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **INMOBILIARIA SANTA PRISCA S.A.** al 31 de diciembre de 2000, 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.

CESAR ROMERO P. Lic. CPA 6713

Auditor Externo
SC_RNAE_234


Quito, 28 de Abril del 2001

INMOBILIARIA "SANTA PRISCA" S. A.
ESTADO DE SITUACION
Al 31 de Diciembre de 1999 y 2000
US Dólares

	1,999 IMPORTE SUCRES	1,999 IMPORTE DOLARES	%	2,000 IMPORTE	%	AUMENTOS (DISMINUCIONES)
	(a)					
ACTIVOS						
CORRIENTE:						
Caja	572,933,815	22,917	8.4	37,825	7.8	14,908
Clientes	2,290,407,680	91,616	33.6	202,565	41.8	110,949
Provisión Incobrables	(78,396,509)	(3,136)	(1.2)	(8,136)	(1.7)	(5,000)
Inventarios	3,386,748,009	135,470	49.7	205,446	42.4	69,976
TOTAL ACTIVO CORRIENTE	6,171,692,995	246,868	90.6	437,701	90.4	190,833
<hr style="border-top: 1px dashed black;"/>						
FIJO: (Nota2)						
Terrenos	507,278,796	20,291	7.4	33,749	7.0	13,458
Edificios	341,974,986	13,679	5.0	22,752	4.7	9,073
Muebles y Enseres	87,717,340	3,509	1.3	3,509	0.7	(0)
Vehículos	56,243,159	2,250	0.8	3,200	0.7	950
Equipo de Oficina	23,617,487	945	0.3	2,329	0.5	1,385
Depreciación Acumulada	(373,056,635)	(14,922)	(5.5)	(20,547)	(4.2)	(5,624)
Deudores	0	0	0.0	1,600	0.3	1,600
TOTAL ACTIVO FIJO	643,775,133	25,751	9.4	46,592	9.6	20,841
<hr style="border-top: 1px dashed black;"/>						
TOTAL DE ACTIVOS:	6,815,468,128	272,619	100.0	484,293	100.0	211,674

Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros

(a) Con fines de comparación los estados financieros al 31 de diciembre de 1999 se presentan en sucres y en US dólares al tipo de cambio de S/. 25.000,00 por US \$ 1,00.

Nota: En el presente ejercicio económico se aplicó la Norma Ecuatoriana de Contabilidad NEC No. 17 "Conversión de Estados Financieros para efectos de aplicar el esquema de dolarización".



INMOBILIARIA "SANTA PRISCA" S. A.
ESTADO DE SITUACION
Al 31 de Diciembre de 1999 y 2000
US Dólares

	1.999 IMPORTE SUCRES	1.999 IMPORTE DOLARES	%	2.000 IMPORTE	%	AUMENTOS (DISMINUCIONES)
(a)						
PASIVOS						
A CORTO PLAZO:						
Acreedores	1.789.907.074	71.596	26,3	192.709	39,8	121.112
I.V.A.	71.842.699	2.874	1,1	6.307	1,3	3.433
Impuestos Retenidos en la Fuente	0	0	0,0	417	0,1	417
15% Trabajadores (Nota 3)	85.506.363	3.420	1,3	4.571	0,9	1.151
Impuesto a la Renta	27.389.977	1.096	0,4	3.454	0,7	2.358
TOTAL PASIVO A CORTO PL	1.974.646.113	78.986	29,0	207.458	42,8	128.472
<hr style="border-top: 1px dashed black;"/>						
PATRIMONIO: (Nota 4)						
Capital (Nota 5)	200.000.000	8.000	2,9	8.000	1,7	0
Reservas	356.324.899	14.253	5,2	26.753	5,5	12.500
Reserva Revalorización Patrimx	3.949.348.532	157.974	57,9	0	0,0	(157.974)
Reserva de Capital	0	0	0,0	222.656	46,0	222.656
Utilidad Ejercicios Anteriores	135.205.522	5.408	2,0	0	0,0	(5.408)
Utilidad del Período	199.943.062	7.998	2,9	19.426	4,0	11.428
TOTAL PATRIMONIO	4.840.822.015	193.633	71,0	276.835	57,2	63.202
<hr style="border-top: 1px dashed black;"/>						
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	6.815.468.128	272.619	100,0	484.293	100,0	211.674

Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros

(a) Con fines de comparación los estados financieros al 31 de diciembre de 1999 se presentan en sucres y en US dólares al tipo de cambio de S/. 25.000,00 por US \$ 1,00.

Nota: En el presente ejercicio económico se aplicó la Norma Ecuatoriana de Contabilidad NEC No. 17 "Conversión de Estados Financieros para efectos de aplicar el esquema de dolarización".

INMOBILIARIA "SANTA PRISCA" S. A.
ESTADO DE RESULTADOS
 Del 1 de Enero al 31 de Diciembre de 1999 y 2000
 US Dólares

	1,999 IMPORTE SUCRES	1,999 IMPORTE DOLARES	%	2,000 IMPORTE	%	AUMENTOS (DISMINUCIONES)
	(a)					
VENTAS	9,535,985,079	381,439	100.0	1,092,453	100.0	711,014
<hr style="border-top: 1px dashed black;"/>						
(-) COSTO DE VENTAS:						
Inventario Inicial	1,457,954,401	58,318	15.3	149,068	13.6	90,750
Compras	7,257,857,575	290,314	76.1	1,018,480	93.2	728,166
Inventario Final	(642,432,156)	(25,697)	(6.7)	(205,446)	(18.8)	(179,749)
TOTAL COSTO DE VENTAS	8,073,379,820	322,935	84.7	962,103	88.1	638,167
<hr style="border-top: 1px dashed black;"/>						
UTILIDAD BRUTA:	1,462,605,259	58,504	15.3	130,351	11.9	71,847
(-) Gastos Generales	(1,217,780,089)	(48,711)	(12.8)	(94,769)	(8.7)	(46,058)
(-) Resultado por Exposición a l	0	0	0.0	(33,467)	(3.1)	(33,467)
UTILIDAD (PERDIDA) OPERA	244,825,170	9,793	2.6	2,114	3.3	(7,679)
OTROS INGRESOS:						
Ingresos por Arriendos	193,999,360	7,760	2.0	25,560	2.3	17,800
Intereses Ganados	22,144,269	886	0.2	2,797	0.3	1,912
UTILIDAD LIQUIDA:	460,968,799	18,439	4.8	30,472	5.9	12,033
(-) 1% ICC Enero a Diciembre	109,073,603	4,363	1.1	0	0.0	(4,363)
Utilidad Neta	570,042,402	22,802	6.0	30,472	2.8	7,670
(-) 15% Participación Trabajad	(85,506,360)	(3,420)	(0.9)	(4,571)	(0.4)	(1,151)
(-) Impuesto a la Renta	(40,313,855)	(1,613)	(0.4)	(6,476)	(0.6)	(4,864)
UTILIDAD NETA:	335,148,584	13,406	3.5	19,425	1.8	6,019

Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros

(a) Con fines de comparación los estados financieros al 31 de diciembre de 1999 se presentan en sucres y en US dólares al tipo de cambio de S/. 25.000,00 por US \$ 1,00.

Nota: En el presente ejercicio económico se aplicó la Norma Ecuatoriana de Contabilidad NEC No. 17 "Conversión de Estados Financieros para efectos de aplicar el esquema de dolarización".

INMOBILIARIA "SANTA PRISCA" S. A.
ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO
Al 31 de Diciembre de 2000
US Dólares

PATRIMONIO INICIAL.-

Capital (Nota 5)	8,000	
Reservas	14,253	
Reserva Revalorización Patrimonio	157,974	
Reserva de Capital	0	
Utilidad Ejercicios Anteriores	5,408	
Utilidad del Período	<u>7,998</u>	193,633

SUPERAVIT Y UTILIDADES POR APLICAR.-

Utilidad Neta del Ejercicio	19,426	
Menos: Distribución Utilidades e Impuestos	(7,998)	
Reservas	12,500	
Reserva por Revalorización del Patrimonio	(157,974)	
Reserva de Capital	222,656	
Utilidades Acumuladas	<u>(5,408)</u>	83,202

276,835



INMOBILIARIA "SANTA PRISCA" S. A.
ESTADO DE CAMBIO EN LA POSICION FINANCIERA
Al 31 de Diciembre de 2000
US Dólares

FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO.-

Utilidad (Pérdida) del Ejercicio 2000	19,426	
Incremento Reservas	12,500	
Reserva de Capital	222,656	
Incremento de Utilidades Ejercicios Anteriores	0	
Incremento Depreciación Acumulada	<u>5,624</u>	260,206

USOS DE CAPITAL DE TRABAJO.-

Incrementos de Activos Fijos	26,466	
Menos: Distribución Utilidades e Impuestos	13,406	
Disminución Utilidades ejercicios anteriores	<u>157,974</u>	<u>197,846</u>

VARIACION EN EL CAPITAL DE TRABAJO: 62,361

CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO: 167,882

CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO: 230,243



INMOBILIARIA SANTA PRISCA S. A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de Diciembre de 2000
US Dólares

(1) PRINCIPALES POLITICAS DE CONTABILIDAD.-

A) Constitución y Objetivo Social:

INMOBILIARIA SANTA PRISCA S.A., es una Compañía constituida legalmente mediante escritura pública de 31 de octubre de 1975; objetivo social principal es de comprar, vender y adquirir bienes inmuebles, prestación de servicios de representación o mandato y la negociación de títulos y valores; y en general toda clase de actos comerciales permitidos por la Ley.

B) 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 y de Régimen Tributario Interno, y su Reglamento, cuya ejecución y cumplimiento es controlado por la Superintendencia de Compañías.

Los estados financieros de la Compañía se preparan en moneda ecuatoriana (Sucres) hasta el 31 de marzo y desde el 1 de abril al 31 de diciembre del 2000 en US Dólares y en base a los precios históricos vigentes a las fechas en que ocurrieron las transacciones, considerando los ajustes según las NEG N° 17 para la "Conversión de estados financieros para efectos de aplicar el esquema de dolarización" según Resolución No. SB-SC-SRI-01 publicado en el Registro Oficial No. 57 del 13 de Abril de 2000.

C) 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, los ajustes para la realización de la "Conversión de estados financieros para efectos de aplicar el esquema de dolarización" Resolución No. SB-SC-SRI-01 publicado en el Registro Oficial No. 57 del 13 de Abril de 2000 según la NEG N° 17.

D) Activos Fijos:

Las propiedades y equipos con que cuenta la Compañía para el cumplimiento de sus objetivos, están registrados con el costo de adquisición, La corrección monetaria aplicada a los activos fijos y a la depreciación acumulada de conformidad con la Ley de Régimen Tributario Interno y la aplicación de la NEC No. 17 Los reemplazos, reparaciones y mantenimiento que no extienden la vida útil de los activos, se cargan a gastos cuando se incurrin. 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:

Edificios	20 Años	5%
Muebles y Enseres	10 Años	10%
Vehiculos	5 Años	20%

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

INMOBILIARIA SANTA PRISCA S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de Diciembre de 2000
US Dólares

(3) CUENTAS POR PAGAR.-

Al 31 de Diciembre de 2000, la cuenta pendiente de pago Acreedores tiene el siguiente detalle:

Proveedores:

Lanafit S. A. (Sección B)		
Lanafit S. A. (Sec. Polyester)	76.149,82	
Industrial Textilana S. A.	53.246,51	
Textiles San Antonio S.A.	22.688,08	
Ecuacotton S.A.	38.287,97	
Fabrilana S.A..	16,02	
	0.21	190.388,61

Acreedores:

Varios

	<u>2.320,00</u>	
Total Cuentas por Pagar		<u>192.709,61</u>

(4) PATRIMONIO

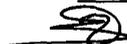
Las cuentas de Patrimonio han evolucionado durante el año terminado el 31 de Diciembre de 2000, de la siguiente forma:

	<u>SALDOS AL</u> <u>31-12-1999</u> <u>SUCRES</u>	<u>SALDOS AL</u> <u>31-12-1999</u> <u>DOLARES</u>	<u>APROPIACION</u>	<u>AUMENTOS</u>	<u>SALDOS AL</u> <u>31-12-2000</u>
CAPITAL PAGADO	200.000.000	8.000			8.000
RESERVAS	356.324.899	14.253		12.501	26.754
RESERVA DE CAPITAL	0	0		222.656	222.656
RESER. REVALOR. P.	3.949.348.532	157.974	(157.974)		0
UTILIDAD EJE. ANTER.	135.205.522	5.408	(5.408)		0
UTILIDAD PERIODO	<u>199.943.062</u>	<u>7.998</u>	<u>(7.998)</u>	<u>19.426</u>	<u>19.426</u>
	<u>4.840.822.015</u>	<u>193.633</u>	<u>(171.380)</u>	<u>254.583</u>	<u>276.835</u>

(5) CAPITAL SOCIAL

El Capital social de la Compañía al 31 marzo del 2000 es de S/. 200.000.000 dividido en 200.000 acciones ordinarias y nominativas de S/.1.000 cada una. Al 31 de diciembre del 2000 una vez convertido de Sucres Ecuatorianos a Dólares E. U. A., de acuerdo a la Norma Ecuatoriana de Contabilidad NEC No. 17 "Conversión de estados financieros para efectos de aplicar el esquema de dolarización". La integración del capital se detalla de la siguiente manera:

	<u>NUMERO DE</u> <u>ACCIONES</u>	<u>CAPITAL AL</u> <u>31-12-2.000</u>	<u>PORCENTAJE</u>
Fuad A.Dassum A.	160.000	6.400	80.00%
Alberto Dassum A.	10.000	400	5.00%
Alfredo Dassum A.	10.000	400	5.00%
Francisco Dassum A.	10.000	400	5.00%
Norice Dassum A.	10.000	400	5.00%
	<u>200.000</u>	<u>8.000</u>	<u>100%</u>



INMOBILIARIA SANTA PRISCA S. A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de Diciembre de 2000
US Dólares

(6) JUBILACION PATRONAL:

La jubilación patronal es una obligación cuya estructura jurídica que la norma y reglamenta, consta en los Artículos Nos. 219, 220, 221, 222 y 223 del Código del Trabajo vigente.

Al 31 de diciembre de 2000, 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 el período examinado, la Empresa ha dado cumplimiento a todas sus obligaciones tributarias. Cuantificación del efecto neto en al cuenta "Resultados por Exposición a la Inflación, REI, como consta en el Estado de Resultados por un valor de US \$ 33.467,44.