



CRAI Auditores & Consultores

INFORME DE AUDITOR INDEPENDIENTE

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

- 1 Hemos auditado los balances generales adjuntos de **INMOBILIARIA SANTA PRISCA S.A.**, al 31 de diciembre de 2001, los correspondientes estados de resultados, de evolución del patrimonio neto y el estado de cambios en la posición financiera por el año terminado en esa fecha. Estos estados financieros son responsabilidad de la Gerencia de la Compañía. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros, basado 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 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 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 Como se indica en la Nota No. 7 a los estados financieros la Compañía no ha efectuado la Provisión para Jubilación Patronal.
- 5 En el período examinado de 2001, según la Nota No. 8 a los estados financieros, la Empresa ha dado cumplimiento de sus obligaciones tributarias como agente de retención y de percepción.
- 6 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

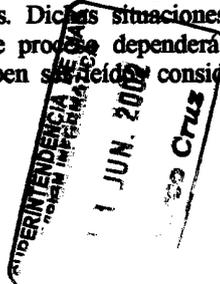

CESAR ROMERO

Auditor Externo

RN CPA 6713

Quito - Ecuador

29 de Abril del 2002



INMOBILIARIA "SANTA PRISCA" S. A.
ESTADO DE SITUACION
Al 31 de Diciembre de 2000 y 2001
US Dólares

NOTAS	2000		2001		AUMENTOS (DISMINUCIONES)
	IMPORTE	%	IMPORTE	%	
ACTIVOS					
CORRIENTE:					
Caja	37,825	7.8	56,347	10.5	18,522
Clientes	202,665	41.8	131,755	24.6	(70,811)
Provisión incobrables	(8,136)	(1.7)	(10,636)	(2.0)	(2,500)
Deudores y Crédito Tributario	1,600	0.3	5,483	1.0	3,883
Inventarios	205,448	42.4	310,875	58.0	105,429
TOTAL ACTIVO CORRIENTE:	439,301	90.7	493,824	92.1	54,524
FIJO:					
		2			
Terrenos	33,749	7.0	33,749	6.3	0
Edificios	22,752	4.7	22,752	4.2	0
Muebles y Enseres	3,509	0.7	3,509	0.7	0
Vehículos	3,200	0.7	3,200	0.6	0
Equipo de Oficina	2,329	0.5	2,329	0.4	0
Depreciación Acumulada	(20,547)	(4.2)	(23,093)	(4.3)	(2,546) F
TOTAL ACTIVO FIJO	44,992	9.3	42,446	7.9	(2,546)
TOTAL DE ACTIVOS:	484,293	100.0	536,270	100.0	51,977

Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros

INMOBILIARIA "SANTA PRISCA" S. A.
ESTADO DE SITUACION
Al 31 de Diciembre de 2000 y 2001
US Dólares

	NOTAS	2000 IMPORTE	%	2001 IMPORTE	%	AUMENTOS (DISMINUCIONES)
PASIVOS						
A CORTO PLAZO:						
Proveedores y Acreedores	3	192,709	39.8	246,312	45.9	53,603
Obligaciones a Pagar	4	14,749	3.0	2,658	0.5	(12,091)
TOTAL PASIVO A CORTO PLAZO.-		207,458	42.8	248,969	46.4	41,512
PATRIMONIO:						
Capital	5 6	8,000	1.7	8,000	1.5	0
Reservas		26,754	5.5	26,754	5.0	0
Reserva de Capital		222,656	46.0	222,656	41.5	0
Utilidad Ejercicios Anteriores		0	0.0	19,426	3.6	19,426 F
Utilidad del Período		19,426 U	4.0	10,466 F	2.0	(8,960) U
TOTAL PATRIMONIO		276,836	57.2	287,301	53.6	10,465
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO:		484,293	100.0	536,270	100.0	51,977

Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros

INMOBILIARIA "SANTA PRISCA" S. A.
ESTADO DE RESULTADOS
De 1 de Enero al 31 de Diciembre de 2000 y 2001
US Dólares

NOTAS	2000 IMPORTE	%	2001 IMPORTE	%	AUMENTOS (DISMINUCIONES)
VENTAS	1,092,453	100.0	793,514	100.0	(298,940)
<hr style="border-top: 1px dashed black;"/>					
(-) COSTO DE VENTAS:					
Inventario Inicial	149,068	13.6	205,446	25.9	56,377
Compras	1,018,480	93.2	791,747	99.8	(226,733)
Inventario Final	(205,446)	(18.8)	(310,875)	(39.2)	(105,429)
TOTAL COSTO DE VENTAS	962,103	88.1	686,318	86.5	(275,785)
<hr style="border-top: 1px dashed black;"/>					
UTILIDAD BRUTA:	130,351	11.9	107,196	13.5	(23,155)
(-) Gastos Generales	(94,769)	(8.7)	(125,227)	(15.8)	(30,458)
(-) Resultado por Exposición a la Inflación, REI	(33,467)	(3.1)	0	0.0	33,467
UTILIDAD (PERDIDA) OPERACIONAL	2,114	3.3	(18,031)	(2.3)	(20,145)
<hr style="border-top: 1px dashed black;"/>					
OTROS INGRESOS:					
Ingresos por Arriendos	25,580	2.3	34,323	4.3	8,762
Intereses Ganados	2,797	0.3	125	0.0	(2,672)
UTILIDAD LIQUIDA:	30,472	5.9	16,417	2.1	(14,055)
(-) 15% Participación Trabajadores Ene. A Dic.	(4,571)	(0.4)	(2,462)	(0.3)	2,108
(-) Impuesto a la Renta	(6,476)	(0.6)	(3,489)	(0.4)	2,968
UTILIDAD NETA:	19,425	1.8	10,466	1.3	(8,959)

Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros



INMOBILIARIA "SANTA PRISCA" S. A.
ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO
Al 31 de Diciembre de 2001
US Dólares

PATRIMONIO INICIAL.-

Capital	8,000	
Reservas	26,754	
Reserva de Capital	222,656	
Utilidad del Período	19,426	
	<hr/>	276,836

SUPERAVIT Y UTILIDADES POR APLICAR.-

Utilidad Neta del Ejercicio	10,466	10,466
	<hr/>	<hr/>
		287,302
		<hr/>



INMOBILIARIA "SANTA PRISCA" S. A.
ESTADO DE CAMBIO EN LA POSICION FINANCIERA
Al 31 de Diciembre de 2001
US Dólares

FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO.-

Utilidad Neta del Ejercicio 2001	10,466	
Utilidad Ejercicios Anteriores	19,426	
Incremento Depreciación Acumulada	2,546	32,438
	<hr/>	

USOS DE CAPITAL DE TRABAJO.-

Utilidad del Ejercicio		19,426
		<hr/>

VARIACION EN EL CAPITAL DE TRABAJO: 13,012

CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO: 231,843

CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO: 244,855



INMOBILIARIA SANTA PRISCA S. A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de Diciembre de 2001
US Dólares

1. PRINCIPALES POLITICAS DE CONTABILIDAD.

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.

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 y 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 la 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.

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 extienden 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:

Edificios	20 Años	5%
Muebles y Enseres	10 Años	10%
Vehículos	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 2001

2 ACTIVOS FIJOS

Las diferentes cuentas de activos fijos muestran la siguiente clasificación al 31 de diciembre de 2001:

<u>ACTIVO FIJO:</u>	Activo Fijo Al 31-12-2000	Aumentos y Ajustes	Activos Fijos Al 31-12-2001
Terrenos	33,749		33,749
Edificios	22,752		22,752
Muebles y Enseres	3,509		3,508
Vehículos	3,200		3,200
Equipo de Oficina	2,329		2,329
TOTAL ACTIVO FIJO:	65,539		65,538

<u>DEPRE. ACUM. ACTIVO FIJO:</u>	Activo Fijo Al 31-12-2000	Aumentos y Ajustes	Activos Fijos Al 31-12-2001
Edificios	16,323	1,138	17,461
Muebles y Enseres	3,509	0	3,509
Vehículos	320	640	960
Equipo de Oficina	395	769	1,164
TOTAL DEPRE. ACUM. A.F.	20,547	2,546	23,093

<u>TOTAL ACTIVO NETO:</u>	Activo Fijo Al 31-12-2000	Aumentos y Ajustes	Activos Fijos Al 31-12-2001
Terrenos	33,749		33,749
Edificios	8,428	(1,138)	5,291
Muebles y Enseres	0	(1)	(1)
Vehículos	2,880	(640)	2,240
Equipo de Oficina	1,935	(769)	1,166
TOTAL ACTIVO NETO:	44,992	(2,547)	42,445

INMOBILIARIA SANTA PRISCA S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de Diciembre de 2001
US Dólares

3. PROVEEDORES Y ACREEDORES

Al 31 de Diciembre de 2001, la cuenta pendiente de pago Acreedores tiene el siguiente detalle:

Proveedores:

Lanafit S. A. (Sección B)	45.409	
Lanafit S. A. (Sec. Polyester)	40.459	
Industrial Textilana S. A.	29.269	
Textiles San Antonio S.A.	62.270	
Ecuacotton S.A.	16	
Hilanderías Unidas	1.656	
Dassum Fuad Alberto	<u>42.867</u>	
		221.946

Acreedores:

Varios

24.364

Total Cuentas por Pagar **246.312**

4. OBLIGACIONES A PAGAR

Saldos al 31 de diciembre de 2000 y 2001:

	2000	2001
Con Administración Tributaria	10.178	195
Con Empleados / Obreros	4.571	2.462
	<u>14.749</u>	<u>2.658</u>

5. PATRIMONIO

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

	<u>2000</u>	<u>2001</u>
CAPITAL PAGADO	8.000	8.000
RESERVAS	26.754	26.754
RESERVA DE CAPITAL	222.656	222.656
UTILIDAD EJE. ANTER.	19.426	19.426
UTILIDAD PERIODO	<u>19.426</u>	<u>10.466</u>
	<u>276.835</u>	<u>287.302</u>



INMOBILIARIA SANTA PRISCA S. A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de Diciembre de 2001
US Dólares

6 CAPITAL SOCIAL

El Capital social de la Compañía al 31 de diciembre de 2001 es de U. S. \$ 8.000,00, dividido en 200.000 acciones ordinarias y nominativas de US \$ 0.04 cada una. La integración del capital se detalla de la siguiente manera:

	<u>NUMERO DE ACCIONES</u>	<u>CAPITAL AL 31-12-2.001</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%
	<u>200.000</u>	<u>8.000</u>	<u>100%</u>

7. 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 2001, la Compañía no ha efectuado provisiones por este concepto.

8. 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.
