Romero & Asociados Ernst & Young

Auditores y Consultores
Edif. Torres del Río-Piso 6
Junín 114 y Malecón
P.O. Box 9094
Guayaquil, Ecuador

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Accionistas y Directores de
INVERSIONES DEL NORTE S. A. (INORTE)
Guayaquil, Ecuador

1. Hemos auditado el balance general adjunto de Inversiones del Norte S. A. (INORTE) al 31 de Diciembre de 1989, y los correspondientes estados de resultados, cambios en el patrimonio de accionistas y cambios en la situación financiera por el año terminado en esa fecha. Estos estados financieros son responsabilidad de la Administración de la Compañía. Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre estos estados financieros en base a nuestra auditoria.

2. Excepto por lo indicado en el párrafo 3, nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas. Estas normas requieren que la auditoría sea diseñada y ejecutada para obtener seguridad razonable de si los estados financieros están libres de errores importantes. La auditoría incluye el examen, mediante pruebas, de la evidencia que respalda las cifras y revelaciones de los estados financieros. La auditoría también requiere la evaluación de los principios de contabilidad utilizados y las estimaciones importantes hechas por la Administración, así como la evaluación de la presentación de los estados financieros en su conjunto. Creemos que nuestra auditoría proporciona una base razonable para nuestra opinión.

3. Al 31 de Diciembre de 1989, no nos fue factible obtener de una compañía relacionada, la confirmación de S/197.6 millones de entregas para futuros aumentos de capital, y no hemos podido obtener suficiente evidencia respecto de la razonabilidad de dicho saldo.

4. En nuestra opinión, excepto por los efectos sobre los estados financieros de aquellos ajustes, de existir, que se habrían determinado que serían necesarios, de no haber existido la limitación en el alcance de nuestro trabajo descrita en el párrafo 3, los estados financieros mencionados en el párrafo 1 presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes la situación financiera de Inversiones del Norte S. A. (INORTE) al 31 de Diciembre de 1989, los resultados de sus operaciones y los cambios en su situación financiera por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados.

RR - ROMERO & ASOCIADOS
SC - RNAE No.056

Raúl G. Ortiz - Socio / **Alberto S. Rosado - Gerente**
Reg. Nac. Cont. No.12582 / **Reg. Nac. Cont. No.03847**

Guayaquil, Ecuador
30 de Abril de 1990

1589

INVERSIONES DEL NORTE S. A. (INORTE)

ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 1989

Informe de los Auditores Independientes	1
Balance General	2
Estado de Resultados	4
Estado de Cambios en el Patrimonio de Accionistas	5
Estado de Cambios en la Situación Financiera	7
Notas a los Estados Financieros	8

INVERSIONES DEL NORTE S. A. (INORTE)

BALANCE GENERAL AL 31 DE DICIEMBRE DE 1989

(sucres en miles)

ACTIVOS	
ACTIVOS CORRIENTES:	
Bancos--Nota C	4.772
Cuentas por cobrar, compañías relacionadas	69.136
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES	73.908
PROPIEDADES--Nota D:	
Terrenos	1.144
Edificio	2.962
Total al costo	4.106
Depreciación acumulada	(7)
TOTAL PROPIEDADES	4.099
INVERSIONES--Nota E	808.324
CARGOS DIFERIDOS	141
TOTAL	886.472

Ver notas a los estados financieros

(sucres en miles)

PASIVOS Y PATRIMONIO DE ACCIONISTAS	
PASIVOS CORRIENTES:	
Cuentas por pagar	4.199
PATRIMONIO DE ACCIONISTAS:	
Capital social--Nota F	2.736
Aumento de capital en trámite--Nota F	120.455
Aportes para aumento de capital	895.326
Superávit por revalorización	905
Déficit acumulado--Nota G	(137.149)
TOTAL PATRIMONIO DE ACCIONISTAS	882.273
TOTAL	886.472

INVERSIONES DEL NORTE S. A. (INORTE)

ESTADO DE RESULTADOS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 1989

(sucres en miles)

INGRESOS:	
Arriendo	4.800
Otros	105
TOTAL INGRESOS	4.905
GASTOS:	
Gastos de administración	7.054
Provisión para valuación de inversiones	135.000
TOTAL GASTOS	142.054
PERDIDA NETA	(137.149)

Ver notas a los estados financieros

INVERSIONES DEL NORTE S. A. (INORTE)

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO DE ACCIONISTAS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 1989

	Capital social	Aumento de capital en trámite
		(sucres
Saldos al 31 de Diciembre de 1988	2.736	111.650
Aportes para aumento de capital	-	8.805
Pérdida neta, 1989	-	-
Saldos al 31 de Diciembre de 1989	2.736	120.455

Ver notas a los estados financieros

Aportes para aumento de capital (en miles)	Superávit por revalorización	Déficit acumulado	Total
-	905	-	115.291
895.326	-	-	904.131
-	-	(137.149)	(137.149)
895.326	905	(137.149)	882.273

INVERSIONES DEL NORTE S. A. (INORTE)

ESTADO DE CAMBIOS EN LA SITUACION FINANCIERA
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 1989

(sucres en miles)

FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO:	
De operaciones:	
Pérdida neta	(137.149)
Gastos que no requieren desembolsos de capital de trabajo:	
Depreciaciones y amortizaciones	2.226
Provisión para valuación de inversiones	135.000
Total de operaciones	77
Inversiones	29.580
Aumento de capital en trámite	8.805
Aportes para aumento de capital	425.691
TOTAL FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO	464.153
APLICACIONES DE CAPITAL DE TRABAJO:	
Propiedades	511
Inversiones	433.224
TOTAL APLICACIONES DE CAPITAL DE TRABAJO	433.735
AUMENTO EN CAPITAL DE TRABAJO	30.418
AUMENTO (DISMINUCION) EN CAPITAL DE TRABAJO:	
Bancos	4.500
Cuentas por cobrar, compañías relacionadas	28.679
Cuentas por pagar	(2.761)
AUMENTO EN CAPITAL DE TRABAJO	30.418

INVERSIONES DEL NORTE S. A. (INORTE)

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 1989

NOTA A--POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

La Compañía fue constituida en 1981 en Ecuador y su actividad principal es la compra y venta de acciones, cédulas hipotecarias y valores fiduciarios en general.

Propiedades: Los edificios están registrados al costo de adquisición. El costo es depreciado de acuerdo con el método de línea recta en función de los años de vida útil estimada en base al 1.5%.

Inversiones: Representadas por acciones de compañías, están registradas al costo de adquisición, el que no excede al valor patrimonial (ver Nota E).

Cargos Diferidos: Son amortizados al 10% anual sobre valores originales.

Moneda Extranjera: Los activos en moneda extranjera están registrados al tipo de cambio vigente en el mercado libre al 31 de Diciembre de 1989 de S/.666,00 por US$1.00.

Las diferencias en cambio son registradas en los resultados del período en el que ocurren las variaciones en los tipos de cambios que las originan.

Ingresos: Provenientes del arriendo de una villa, se registran de acuerdo con el método del devengado.

NOTA B--INFLACION

Los estados financieros han sido preparados de acuerdo con las bases de presentación mencionadas en la Nota A, y no muestran el efecto de la inflación.

La inflación puede afectar significativamente la comparabilidad de los estados financieros de distintos períodos. En el Ecuador, el indicador generalmente utilizado para medir la inflación es el índice general de precios al consumidor determinado por el Instituto Nacional de Estadística y Censos (INEC). Considerando como año base para la determinación de estos índices, de Mayo de 1978 a Abril de 1979, la inflación en los tres últimos años fue como sigue:

1987	32.5%
1988	85.7%
1989	54.2%

NOTA C--BANCOS

Al 31 de Diciembre de 1989, bancos incluyen US$7,065.

NOTA D--PROPIEDADES

Los movimientos del costo y depreciación de propiedades (costo de adquisición) por el año terminado el 31 de Diciembre de 1989, fueron como sigue:

	Saldo inicial	Adiciones	Ventas o transferencias	Saldo final
		(sucres en miles)		
Costo de adquisición:				
Terreno	2.873	512	2.241	1.144
Edificio	-	2.962	-	2.962
En proceso	722	-	722	-
Sub-total	3.595	3.474	2.963	4.106
Depreciación acumulada	-	-	7	(7)
Total	3.595	3.474	2.970	4.099

NOTA E--INVERSIONES

	Partici-pación %	Costo	Valor nominal	Valor patrimonial
			(sucres en miles)	
Acciones de Compañías				
Inversiones del Centro S. A. (ICENTRO)	40.00	319.992	319.992	184.558
Maricultores del Estero S. A. (MARDELSA)	34.40	80.304	103.185	131.138
Saxifraga S. A.	-	1	1	-
Sub-total		400.297		

NOTA E--INVERSIONES (CONT.)

	Costo (sucres en miles)
Aportes para futuros aumentos de capital	
Inversiones del Centro S. A. (ICENTRO)	345.346
Maricultores del Estero S. A. (MARDELSA)	197.680
Saxifraga S. A.	1
Sub-total	543.027
Provisión para valuación de inversiones	(135.000)
Total	808.324

El valor patrimonial de las inversiones en acciones fue determinado en base a estados financieros auditados de las compañías en que se invierte, por el año terminado el 31 de Diciembre de 1989.

NOTA F--CAPITAL SOCIAL

Al 31 de Diciembre de 1989, el capital social consiste de 2.736 acciones ordinarias con un valor nominal unitario de S/1.000.

El 16 de Noviembre de 1989, la Junta General de Accionistas resolvió aumentar el capital en S/120.5 millones. Al 31 de Diciembre de 1989, la totalidad de dicho aumento había sido pagada mediante compensación de créditos.

NOTA G--DIFERENCIAS ENTRE ESTADOS FINANCIEROS Y REGISTROS CONTABLES

Para presentar los estados financieros adjuntos de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados, la Compañía consideró las siguientes transacciones que no fueron incluidas en los registros contables en 1989:

NOTA G--DIFERENCIAS ENTRE ESTADOS FINANCIEROS Y REGISTROS CONTABLES (CONT.)

	Pérdida neta	Déficit acumulado
	(sucres en miles)	
Registros contables	65	(2.149)
Amortización de cargos diferidos	(2.214)	-
Provisión para valuación de inversiones	(135.000)	(135.000)
Estados financieros	(137.149)	(137.149)