ROMERO & ASOCIADOS ERNST & YOUNG

■ Auditores y Consultores
Edif. Torres del Río-Piso 6
Junín 114 y Malecón
Guayaquil, Ecuador

■ Teléfono: 307655
Télex: 3764
Fax: 328199
P.O. Box: 9094

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 1990, 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 auditoría.

2. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas excepto por lo descrito en el párrafo 3. Estas normas requieren que la auditoría sea diseñada y ejecutada para obtenèr seguridad razonable de si los estados financieros están libres de errores importantes. La auditoría incluye el examen, mediante pruebas, de las evidencias que respaldan 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. Los estados financieros adjuntos no incluyen una provisión requerida por S/1.395 millones por el exceso del costo de las inversiones en acciones, principalmente de Inversiones del Centro S. A. (ICENTRO), en relación con su valor patrimonial o de mercado.

4. En nuestra opinión, debido al efecto del asunto descrito en el párrafo 3, los estados financieros mencionados en el primer párrafo no presentan razonablemente, de conformidad con principios de contabilidad generalmente aceptados, modificados en ciertos aspectos por normas y prácticas contables establecidas o autorizadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador, la situación financiera de Inversiones del Norte S.A. (INORTE) al 31 de Diciembre de 1990, los resultados de sus operaciones y los cambios en su situación financiera por el año terminado en esa fecha.

RR - ROMERO & ASOCIADOS
SC - RNAE No.056

Raúl G. Ortiz - Socio
Reg. Nac. Cont. No.12582

Miguel P. Sánchez - Gerente
Reg. Nac. Cont. No.0.6232

Guayaquil, Ecuador
31 de Mayo de 1991

1990

INVERSIONES DEL NORTE S. A. (INORTE)

ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 1990

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

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
SECRETARIA
11 MAR 1992

INVERSIONES DEL NORTE S. A. (INORTE)

BALANCE GENERAL AL 31 DE DICIEMBRE DE 1990

(sucres en miles)

ACTIVOS	
ACTIVOS CORRIENTES:	
Bancos--Nota C	3.863
Cuentas por cobrar--Nota D	260.160
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES	264.023
PROPIEDADES--Nota E:	
Terrenos	1.905
Edificio	2.963
Vehículo	7.410
Total al costo	12.278
Depreciación acumulada	(793)
Total al costo, neto	11.485
Revalorización, neta	34.396
TOTAL PROPIEDADES	45.881
INVERSIONES--Nota F	1'811.052
CARGOS DIFERIDOS	4
TOTAL	2'120.960

Ver notas a los estados financieros

(sucres en miles)

PASIVOS Y PATRIMONIO DE ACCIONISTAS	
PASIVOS CORRIENTES:	
Cuentas por pagar--Nota G	37.417
PATRIMONIO DE ACCIONISTAS:	
Capital social--Nota H	2.736
Aumento de capital en trámite--Nota H	120.455
Aportes para aumento de capital--Nota H	2'054.037
Reserva legal	41
Superávit por revalorización	34.396
Superávit especial por acciones recibidas	905
Déficit acumulado--Nota K	(129.027)
TOTAL PATRIMONIO DE ACCIONISTAS	2'083.543
TOTAL	2'120.960

INVERSIONES DEL NORTE S. A. (INORTE)

ESTADO DE RESULTADOS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 1990

(sucres en miles)

INGRESOS:	
Utilidad en venta de acciones	25.901
Arriendos--Nota H	10.400
TOTAL INGRESOS	36.301
GASTOS:	
Gastos de administración	6.043
Provisión para valuación de inversiones	6.962
TOTAL GASTOS	13.005
UTILIDAD NETA--NOTA K	23.296

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 1990

	Capital social	Aumento de capital en trámite
	(sucres	
Saldos al 31 de Diciembre de 1989, anteriormente informados	2.736	120.455
Ajustes de años anteriores--Nota L	-	-
Saldos al 31 de Diciembre de 1989, ajustados	2.736	120.455
Apropiación	-	-
Aportes para aumento de capital	-	-
Revalorización, 1990	-	-
Utilidad neta, 1990	-	-
Saldos al 31 de Diciembre de 1990	2.736	120.455

Ver notas a los estados financieros

Aportes para aumento de capital (en miles)	Reserva legal	Superávit por revalorización	Superávit especial por acciones recibidas	Déficit acumulado	Total
895.326	-	-	905	(137.149)	882.273
-	-	-	-	(15.133)	(15.133)
895.326	-	-	905	(152.282)	867.140
-	41	-	-	(41)	-
1'158.711	-	-	-	-	1'158.711
-	-	34.396	-	-	34.396
-	-	-	-	23.296	23.296
2'054.037	41	34.396	905	(129.027)	2'083.543

INVERSIONES DEL NORTE S. A. (INORTE)

ESTADO DE CAMBIOS EN LA SITUACION FINANCIERA
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 1990

(sucres en miles)

FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO:	
De operaciones:	
Utilidad neta	23.296
Gastos que no requieren desembolsos de capital de trabajo:	
Depreciaciones y amortizaciones	923
Provisión para valuación de inversiones	6.962
Total de operaciones	31.181
Aportes para aumento de capital	1'158.711
TOTAL FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO	1'189.892
APLICACIONES DE CAPITAL DE TRABAJO:	
Propiedades	8.172
Inversiones	1'009.690
TOTAL APLICACIONES DE CAPITAL DE TRABAJO	1'017.862
AUMENTO EN CAPITAL DE TRABAJO	172.030
AUMENTO (DISMINUCION) EN CAPITAL DE TRABAJO:	
Bancos	(909)
Cuentas por cobrar	191.024
Cuentas por pagar	(18.085)
AUMENTO EN CAPITAL DE TRABAJO	172.030

INVERSIONES DEL NORTE S. A. (INORTE)

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 1990

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.

Bases de Presentación de Estados Financieros: Los estados financieros adjuntos están preparados de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados, modificados en ciertos aspectos por normas y prácticas contables establecidas o autorizadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador.

En las siguientes transacciones los principios de contabilidad generalmente aceptados requieren tratamientos contables diferentes a los establecidos o autorizados por la Superintendencia de Compañías del Ecuador. Según los principios contables de general aceptación:

. Las acciones de compañías se valúan al costo cuando la participación accionaria es inferior al 20%, al valor patrimonial cuando la participación está entre el 20% y 50%, y se consolidan estados financieros cuando la participación excede del 50%.

. Los dividendos en acciones recibidos no incrementan los rubros de inversiones y patrimonio de inversionista, pero si constituyen un incremento en la cantidad de acciones que reprentan la inversión.

Propiedades: Están registrados al costo de adquisición más las revalorizaciones establecidas por disposiciones legales (ver Nota E). El costo y la revalorización son depreciados de acuerdo con el método de línea recta en función de los años de vida útil estimada, en base a los siguientes porcentajes anuales: 1.5% para edificio y 20% para vehículos.

La Compañía registra las revalorizaciones de terrenos y edificios en base a avalúos comerciales efectuados por el Municipio, y las de los otros activos, en base al índice de variación del tipo de cambio de venta del US dólar en el mercado de intervención, incrementando el valor de los activos fijos con crédito a superávit por revalorización, el que puede ser capitalizado. En caso de existir pérdidas, éstas deben ser absorbidas por el superávit antes de la capitalización.

Inversiones: Representadas por acciones de compañías en que la Compañía posee participación minoritaria, registradas al costo de adquisición más los dividendos en acciones recibidos, los que son acreditados a la cuenta "Superávit Especial por Acciones Recibidas" de acuerdo con la Resolución No.87-1-01-3-00002 de la Superintendencia de Compañías (Ver nota F)

NOTA A--POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS (Continuación)

Moneda Extranjera: Los activos en moneda extranjera están registrados al tipo de cambio vigente en el mercado libre al 31 de Diciembre de 1990 de S/893 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.

Reservas Legal y Facultativa: La Ley de Compañías establece una apropiación obligatoria del 10% de la utilidad anual para la reserva legal, hasta que represente el 50% del capital pagado. Esta reserva puede ser capitalizada o destinada a absorber pérdidas incurridas.

La reserva facultativa representa utilidades apropiadas a disposición de los accionistas.

Participación de Trabajadores: La Compañía no efectuó provisión para esta participación de acuerdo con lo establecido en el Código de Trabajo, debido a que no posee trabajadores en relación de dependencia.

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, excepto por las revalorizaciones de activo fijo y su depreciación que han sido efectuadas de acuerdo con disposiciones legales.

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 Estadísticas 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:

1988	85.7%
1989	54.2%
1990	49.5%

NOTA C--BANCOS

Al 31 de Diciembre de 1990, bancos incluyen US$ 3,741.

NOTA D--CUENTAS POR COBRAR

	(sucres en miles)
Compañías relacionadas por accionistas comunes	256.889
Accionistas	3.271
Total	260.160

NOTA E--PROPIEDADES

Los movimientos del costo y depreciación de propiedades, planta y equipos (costo de adquisición y revalorizaciones) por el año terminado el 31 de Diciembre de 1990 fueron como sigue:

	Saldo inicial	Adiciones	Saldo final
	(sucres en miles)		
Costo de adquisición:			
Terrenos	1.143	762	1.905
Edificio	2.963	-	2.963
Vehículo	-	7.410	7.410
Depreciación acumulada	(7)	(786)	(793)
Total	4.099	7.386	11.485
Revalorizaciones:			
Terrenos	-	33.270	33.270
Vehículo	-	1.262	1.262
Depreciación acumulada	-	(136)	(136)
Total	-	34.396	34.396

NOTA F--INVERSIONES

	Partici-pación %	Costo	Valor nominal	Valor patrimonial
		(sucres en miles)		
Acciones de Compañías				
Inversiones del Centro S. A. (ICENTRO)	39.96	319.992	319.992	334.556
Industrias Bioacuáticas S. A. (Inbiosa)	47.65	50.998	50.998	257.832
Saxifraga S. A.	-	1	1	-
Sub-total		370.991		
Aportes para aumentos de capital				
Inversiones del Centro S. A. (ICENTRO)		1'552.022		
Industrias Bioacuáticas S. A. (INBIOSA)		30.000		
Saxifraga S. A.		1		
Sub-total		1'582.023		
Provisión para valuación de inversiones		(141.962)		
Total		1'811.052		

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 1990, excepto para Industrias Bioacuáticas S. A. (INBIOSA), cuyo valor patrimonial fue determinado en base a estados financieros presentados a la Superintendencia de Compañías.

NOTA G--CUENTAS POR PAGAR

	(sucres en miles)
Compañias relacionadas por accionistas comunes	17.400
Impuestos por pagar	18.631
Otras	1.386
Total	37.417

NOTA H--CAPITAL SOCIAL

Al 31 de Diciembre de 1990, el capital social consiste de 2.736 acciones ordinarias con un valor nominal unitario de S/.1.000.

En Marzo 23 de 1990 la Junta General de Accionistas resolvió aumentar el capital en S/120 millones mediante compensación de crédito con sus accionistas.

Durante 1990, los accionistas efectuaron entregas de S/1.159 millones en efectivo como aportes para futuro aumento de capital.

NOTA I--TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

Los saldos con compañías accionistas y partes relacionadas al 31 de Diciembre de 1990, y las transacciones por el año terminado en esa fecha, son como sigue:

	(sucres en miles)
Compra de acciones	51.000
Venta de acciones	103.187
Cuentas por cobrar	256.889
Cuentas por pagar	17.400
Ingresos:	
Arriendos	10.400

NOTA J--IMPUESTO A LA RENTA

Las declaraciones de impuesto a la renta han sido revisadas por las autoridades tributarias hasta el 31 de Diciembre de 1987. No existen glosas pendientes como resultado de estas revisiones.

NOTA K--DIFERENCIAS ENTRE ESTADOS FINANCIEROS Y REGISTROS CONTABLES

Para presentar los estados financieros adjuntos de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados, la Compañía consideró la siguiente transacción que no fue incluida en los registros contables en 1990:

	Utilidad neta	Déficit acumulado
	(sucres en miles)	
Registros contables	413	(1.880)
Diferencias:		
Provisión para valuación de inversiones	-	(135.000)
Dividendos recibidos	-	197.680
Transferencia aumento de capital	-	(197.680)
Impuesto por pagar	-	(15.133)
Utilidad en venta de acciones	22.883	22.883
Impuesto a la renta	-	103
Estados Financieros	23.296	(129.027)

NOTA L--AJUSTES DE AÑOS ANTERIORES

La Compañía ajustó los estados financieros del año anterior para corregir la provisión de impuesto a la renta por pagar.