

BIRA, BIENES RAICES S.A.
INFORME SOBRE EL EXAMEN DE LOS ESTADOS
FINANCIEROS, AÑO TERMINADO EL 31 DE
DICIEMBRE DE 1996

PLAZA VILLAVICENCIO & ASOCIADOS

CONSULTORES ADMINISTRATIVOS C. LTDA.

CONSULTAD

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los accionistas de

BIRA, BIENES RAICES S.A.

Hemos auditado el balance general de BIRA, BIENES RAICES S.A. (una sociedad anónima ecuatoriana) al 31 de diciembre de 1996, y los correspondientes estados de ganancias y pérdidas, de evolución del patrimonio y de flujo de efectivo por el año terminado en esa fecha. La preparación de tales estados financieros es responsabilidad de la gerencia de la compañía. Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre esos estados financieros, con base en la auditoría que practicamos.

Efectuamos nuestra auditoría de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas. Esas normas requieren que planifiquemos y ejecutemos nuestro trabajo con el fin de obtener un grado razonable de seguridad de que los estados financieros no contienen errores importantes.

Una auditoría incluye examinar, sobre una base de pruebas selectivas, evidencia que sustente los importes y revelaciones mostradas en los estados financieros. Incluye también evaluar los principios de contabilidad usados y las estimaciones importantes hechas por la gerencia, así como una evaluación de la presentación de los estados financieros en conjunto. Consideramos que la auditoría efectuada proporciona una base razonable para nuestra opinión.

Como se indica en la nota 2, la compañía prepara sus estados financieros y registra la contabilidad de conformidad a principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador y normas contables emitidas por la Superintendencia de Compañías y el Gobierno Nacional.

En nuestra opinión, los estados financieros antes mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de BIRA, BIENES RAICES S.A. al 31 de diciembre de 1996, los resultados de sus operaciones y su flujo de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con principios y normas de contabilidad descritos en la nota 2.

Según se explica en la nota 3 a los estados financieros, al 31 de diciembre de 1996, la compañía aplicó el sistema denominado "Corrección monetaria", de acuerdo con los reglamentos vigentes en dicho período.



CPA Sergio Vicente Plaza V., Ing.Com.

Reg. 6683 F.N.C.E.

SOCIO DE CONSULTORES ADMINISTRATIVOS

(CONSULTAD)

Reg. SC-RNAE-024 Superintendencia de Compañías

Abril 9 de 1997

Guayaquil, Ecuador

BIRA, BIENES RAICES S.A.

BALANCE GENERAL
AL 31 DE DICIEMBRE DE 1996

(Expresado en sucres)

ACTIVOS

ACTIVOS CORRIENTES

Caja y bancos	137,266,320
Cuentas por cobrar (nota 4)	75,240,604
Inventarios (notas 3 y 5)	728,899,858
Gastos pagados por anticipado (nota 6)	33,975,462
	<hr/>
Total de activos corrientes	975,382,244 ✓
	<hr/>

PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO (notas 2
3 y 7)

Terrenos	621,320,843
Edificios e Instalaciones	10,948,347,037
Maquinarias y equipo	3,215,607,241
Muebles y Enseres	488,069,291
Equipo de Transporte	283,450,604
Otros	54,617,071
	<hr/>

15,611,412,087

Construcciones en Proceso
Maquinaria en Montaje307,767,189
34,022,350

15,953,201,626

menos- Depreciación acumulada

(5,475,704,354)

Total de propiedades, planta y
equipo

10,477,497,272OTROS ACTIVOS, neto (notas 2,
3 y 8)

5,101,679,273 ✓

Total de Activos

16,554,558,789
=====

Vea notas a los estados financieros

BIRA, BIENES RAICES S.A.
 BALANCE GENERAL
 AL 31 DE DICIEMBRE DE 1996
 (Expresado en sucres)

PASIVOS Y PARTICIPACION DE LOS ACCIONISTAS

PASIVOS CORRIENTES

Obligaciones bancarias y financieras (notas 3,9 y 13)	4,737,111,834
Cuentas y documentos por pagar (notas 3 y 10)	1,128,762,664
Porción corriente de la deuda a largo plazo (notas 3 y 11)	182,840,500
Total de pasivos corrientes	<u>6,048,714,998</u>

DEUDA A LARGO PLAZO, menos porción corriente (notas 3 y 11)	206,402,570
--	-------------

CUENTAS POR PAGAR ACCIONISTAS (nota 12)	3,793,077,138
---	---------------

Total del pasivo	<u>10,048,194,706</u>
------------------	-----------------------

PARTICIPACION DE LOS ACCIONISTAS
 (nota 3)

Capital social suscrito y pagado	500,000,000
Reserva Legal	14,715,235
Reserva Facultativa	124,032
Reserva por revalorización del patrimonio	788,048,247
Reexpresión monetaria	4,419,460,958
Utilidades acumuladas	784,015,611

Total de participación de los accionistas	<u>6,506,364,083</u>
--	----------------------

Total de Pasivo y Participación de los Accionistas	<u>16,554,558,789</u>
---	-----------------------

Vea notas a los estados financieros

BIRA, BIENES RAICES S.A.

ESTADOS DE GANANCIAS Y PERDIDAS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE
DE 1996

(Expresado en Sucres)

VENTAS NETAS (nota 1)	38,308,681,664 ✓
COSTO DE VENTAS	31,496,422,132 ✓
Utilidad bruta	<u>6,812,259,532</u>
GASTOS DE OPERACION:	
Generales y de administración	<u>1,547,068,782</u>
Utilidad (pérdida) antes de otros egresos(ingresos)	<u>5,265,190,750</u>
OTROS EGRESOS (INGRESOS) :	
Gastos financieros	2,841,707,941
Otros, neto (incluye S/1.834.567.026 de pérdida cambiaria)	<u>1,412,536,933</u>
	<u>4,254,244,874</u>
Utilidad del ejercicio	<u>1,010,945,876</u>
PARTICIPACION DE LOS TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA	<u>366,467,880</u>
Utilidad neta	<u>644,477,996</u>
Vea notas a los estados financieros	

OK

	Capital

Saldos al 1 de enero de 1996	500,000,00
Corrección monetaria	
Transferencias	
Utilidad del ejercicio	

Saldos al 31 de diciembre de 1996	500,000,00
	=====

Vea nota a los Estados Financieros

BIRA, BIENES RAICES S.A.

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
 POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 1996
 (Expresado en sucres)

FLUJOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE
 OPERACIONES

Utilidad neta	644,477,996
Ajustes para conciliar la utilidad neta a efectivo neto proveniente de operaciones:	
Depreciación y amortización	4,597,212,536
Disminución (aumento) en cuentas por cobrar.	2,181,160,075
Disminución (aumento) en inventarios	(590,791,098)
Disminución (aumento) en gastos pagados por anticipado	16,315,316
Disminución (aumento) en Otros activos	(37,211,708)
Aumento (disminución) en cuentas por pagar	866,093,119
Aumento (disminución) cuentas por pagar accionistas	3,753,516,084
	11,430,772,320

FLUJOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE
 INVERSION

Desembolso de efectivo por compra de propiedad, planta y equipo y otros activos productivos	(1,040,775,945)
Desembolso de efectivo por inversiones en actividades de exploración minera	(593,750,000)
	(1,634,525,945)

FLUJOS DE CAJA DE ACTIVIDADES DE
 FINANCIAMIENTO

Desembolso de efectivo por pago de obligaciones a corto plazo.	(9,660,282,803)
Desembolso de efectivo por pago de obligaciones a largo plazo.	(112,387,890)
	(9,772,670,693)

AUMENTO (DISMINUCION) DEL EFECTIVO Y
 EQUIVALENTES DE EFECTIVO

23,575,682

Efectivo y equivalentes de efectivo al principio del año

113,690,638

EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO AL
 FINAL DEL AÑO.

137,266,320

BIRA, BIENES RAICES S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 1996

1. OBJETIVO DE LA COMPAÑIA

La compañía fue constituida en la ciudad de Guayaquil el 5 de enero de 1984. Tiene por objeto dedicarse entre otras cosas a realizar trabajos de prospección, exploración, explotación, tratamiento, industrialización y comercialización de minerales metálicos y no metálicos, así como la importación, venta y distribución de maquinarias y equipos relacionados en la actividad minera. En la actualidad tiene su domicilio en la ciudad de Zaruma y realiza actividades de exploración y explotación de minerales.

2. RESUMEN DE PRINCIPALES POLITICAS DE CONTABILIDAD

La compañía mantiene sus registros contables en sucres (S/.) y los estados financieros están preparados de acuerdo con las normas y principios contables generalmente aceptados en el Ecuador. Las notas que siguen, resumen estas normas y principios y su aplicación a los estados financieros en páginas anteriores.

La compañía reconoció los efectos de la inflación en el balance general al 31 de diciembre de 1996, de acuerdo a las disposiciones legales vigentes al cierre de dichos periodos.

Los estados de resultados, evolución del patrimonio y flujo de efectivo por el año terminado en esa fecha han sido actualizados parcialmente, en los rubros que se afectan como consecuencia de la corrección monetaria del balance general.

INVENTARIOS.- Los inventarios se encuentran valorados al costo de adquisición o producción más el ajuste de corrección monetaria, cuando es procedente.

PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO.- El activo fijo se muestra al costo de adquisición más revalorizaciones y corrección monetaria, menos depreciaciones acumuladas. El valor neto del activo fijo revalorizado no excede, en su conjunto, el valor recuperable.

Hasta 1990, la revalorización de activo fijo se efectuaba en base a las disposiciones establecidas por la Superintendencia de Compañías, utilizándose el método de variación del tipo de cambio de importación. A partir de 1991 se aplica el sistema de corrección monetaria.

Los índices de revalorización anual autorizados publicados por el Ministerio de Finanzas son:



1991	46.8	
1992	63.9	
1993	32.3	10.7
1994	24.5	13.21
1995	22.2	
1996	26.16	

El valor revalorizado de los activos y la depreciación acumulada de los elementos vendidos o retirados se descargan de las cuentas correspondientes cuando se produce la venta o el retiro y el resultado de dichas transacciones se registra cuando se causa. Los gastos de mantenimiento y reparaciones se cargan a las operaciones del año. Las mejoras y reparaciones de importancia que extienden la vida útil o incrementan la capacidad productiva de los activos se capitalizan.

La depreciación se calcula por el método de línea recta, tomando como base los siguientes años de vida útil estimada, que están en función de las disposiciones establecidas en la Ley de Minería y su Reglamento:

	Años
Edificios	4
Instalaciones	4
Maquinarias y equipos	4
Muebles y enseres	4
Equipo de transporte	4

De acuerdo con las disposiciones legales vigentes, los cargos por depreciación sobre la corrección monetaria que se contabiliza cada año, comienzan a llevarse a resultados en el ejercicio siguiente.

CONVERSION EN MONEDA EXTRANJERA.- La compañía ha utilizado para la conversión de sus activos y pasivos en moneda extranjera al 31 de diciembre de 1996, el tipo de cambio libre de S/3.635 por cada dólar de E.U.A. A US 115.131 y US 1.061.107 ascienden los activos y pasivos en moneda extranjera, respectivamente, al 31 de diciembre de 1996.

A la fecha del informe de los auditores externos, el tipo de cambio de mercado libre es de S/3.809 por cada dólar.

GASTOS DE INVESTIGACION Y DESARROLLO.- Todos los gastos operativos efectuados en la fase de exploración de cada zona son diferidos para ser amortizados en un periodo de cuatro años. A partir de mayo 23 de 1994 la compañía inició la explotación de minerales, de manera que a la presente fecha realiza actividades de exploración en unas zonas y explotación en otras.

3. SISTEMA DE CORRECCION MONETARIA DE LOS ESTADOS FINANCIEROS.

El art. 22 de la ley 056 de régimen tributario interno determinó la creación del sistema de corrección monetaria de los estados financieros. Mediante la ley ~~51 de diciembre 31 de 1993~~ se reformó el artículo antes indicado.

El objetivo del sistema es reexpresar aquellos rubros del balance cuyo valor en libros es susceptible de ser diferente del valor de mercado como resultado de la inflación, la devaluación o de pactos que afecten el respectivo activo o pasivo.

Mediante decreto ejecutivo No 2411 de diciembre 30 de 1994 y reformas posteriores, se reglamenta la aplicación para el ejercicio fiscal 1996 del art. 22 reformado de la ley de régimen tributario interno que creó el sistema de corrección monetaria.

Mediante resolución No 96.1.3.3.002 de febrero 29 de 1996, la Superintendencia de Compañías dicta las normas y procedimientos a los que tienen que someterse las compañías que están bajo el control de esta institución para la capitalización de la cuenta reserva por revalorización del patrimonio y para el tratamiento contable de las cuentas patrimoniales relacionadas con la corrección monetaria, con aplicación a partir del ejercicio 1995.

En el ejercicio económicos de 1996 se reexpresan:

INVENTARIOS.—En base al último costo de adquisición o producción realizada en diciembre de 1996. Cuando la última compra o producción es anterior a diciembre de 1995, el ajuste se hace en base a este valor corregido por el crecimiento de la inflación desde el mes siguiente a la última compra o producción y diciembre 31 de 1996. Si en el año del ajuste no hubiere adquisición o producción, se ajustarán en base al índice del 26.16 % equivalente a la variación porcentual del índice nacional de precios al consumidor publicado por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos (INEC) entre noviembre de 1996 y noviembre de 1995. A los inventarios de productos en proceso, ya corrección monetaria solo es para el componente materia prima.

PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPOS.—En base al índice de ajuste del 26.16% aplicado tanto al costo revalorizado como a la depreciación acumulada al 31 de diciembre de 1996. Las adquisiciones del año, en base al índice proporcional de ajuste calculado en función de los meses transcurridos del mes siguiente al momento de la compra o construcción y diciembre 31 de 1996.

OTROS ACTIVOS NO MONETARIOS.—En base al índice del 26.16%. Cuando el activo haya sido adquirido durante el año del ajuste, se aplicará el índice proporcional de ajuste calculado en función

de los meses transcurridos del mes siguiente al momento de la compra y diciembre 31 de 1996.

ACTIVOS Y PASIVOS EN MONEDA EXTRANJERA.-Poseídos o adeudados al 31 de diciembre de 1996, se deben reexpresar a la tasa de cambio en sucres en el mercado al que corresponda, de acuerdo con las regulaciones de la Junta Monetaria.

En el ejercicio 1996, se contabiliza en la cuenta patrimonial "Reexpresión monetaria. Como procedimiento alternativo se permite registrarla directamente en los resultados del ejercicio que corresponda.

PATRIMONIO.-Todos los rubros del Patrimonio susceptibles de ajuste, se reexpresan en base al índice de ajuste del 26.16%. Los aumentos o disminuciones del Patrimonio ocurridos durante el año se ajustarán en base al índice proporcional calculado en función de los meses transcurridos del mes siguiente al momento del registro y diciembre 31 de 1996.

CUENTA REEXPRESION MONETARIA .-El ajuste de la corrección monetaria de los activos y pasivos no monetarios y el patrimonio se hace usando como contrapartida débito o crédito la cuenta "Reexpresión monetaria" la que no está sujeta a reexpresión. El saldo acreedor de esta cuenta puede servir para absorber pérdidas o para aumentar el capital social; en este último caso está gravado con el 20% de impuesto único sobre el valor capitalizado. El saldo deudor de la cuenta debe ser absorbido con el saldo de la cuenta Reserva por Revalorización del Patrimonio. El remanente, si lo hubiere, debe ser absorbido con utilidades y reservas de libre disposición y la utilidad del presente ejercicio, en cuyos casos tendrá un crédito tributario del 20% sobre el valor absorbido.

El efecto neto de la corrección monetaria del ejercicio 1996 que se refleja en la cuenta Reexpresión Monetaria asciende al saldo acreedor de S/2.739.193.939.

CUENTA RESERVA POR REVALORIZACION DEL PATRIMONIO.-La corrección monetaria del Patrimonio (excepto Utilidades y Pérdidas Retenidas) se hace usando la cuenta "Reserva por Revalorización del Patrimonio". Como parte del Patrimonio dicha cuenta está sujeta también al ajuste de corrección monetaria anual.

El saldo de la cuenta Reserva por revalorización del patrimonio no puede distribuirse como utilidad a los socios o accionistas, pudiendo sin embargo ser objeto de capitalización o devolución en caso de liquidación de la empresa, las que no estarán gravadas con el impuesto a la renta. También puede ser utilizado para absorber pérdidas acumuladas y obligatoriamente debe compensar el saldo deudor de la cuenta Reexpresión monetaria.

4. CUENTAS POR COBRAR

 Al 31 de diciembre de 1996, las cuentas por cobrar consistían en.

Empleados	5,570,000
Anticipos a proveedores (1)	69,670,604

	75,240,604 ✓
	=====

5. INVENTARIOS

 Al 31 de Diciembre de 1996, los inventarios consistían en:

Materias primas (1)	52,849,000 ✓
Suministros y materiales	263,400,974 ✓
Importaciones en tránsito	412,649,884 ✓

	728,899,858 ✓
	=====

(1) material mineralizado

(2) US 113.521 a S/3.635 cada dólar

6. GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO

 Al 31 de diciembre de 1996, los gastos pagado por anticipado consistían en :

Impuestos	33,975,462

	33,975,462 ✓
	=====

Be

7. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPOS

	Saldos al 1 Enero de 1996	Adiciones y transfe- rencias	Corrección monetaria	Bajas y Reclasifi- caciones	Saldos al 31 de diciembre de 1996
Costo revalorizado					
Edificios e instalaciones	8,482,799,168	290,184,168	2,271,448,229	96,084,528	10,948,347,037
Maquinarias y equipos	2,467,834,414	694,428,359	714,722,110	661,377,642	3,215,607,241
Muebles y enseres	261,529,687	144,264,717	82,274,887	0	488,069,291
Equipo de transporte	223,099,908	1,700,000	58,650,696	0	283,450,604
Otros	0	54,008,000	609,071	0	54,617,071
	11,435,263,177	1,184,585,244	3,127,704,993	757,462,170	14,990,091,244
Terrenos	215,320,842	406,000,001	0	0	621,320,843
Construcciones en proceso	134,136,668	832,017,209	0	658,386,688	307,767,189
Maquinaria en Montaje	0	34,022,350	0	0	34,022,350
	11,784,720,687	2,456,624,804	3,127,704,993	1,415,848,858	15,953,201,626
Depreciación acumu- lada	1,349,124,069	2,999,144,319	1,127,435,966	0	5,475,704,354
Valor en libros	10,435,596,618	(542,519,515)	2,000,269,027	1,415,848,858	10,477,497,272

8. OTROS ACTIVOS

Al 31 de diciembre de 1996, los otros activos consistían en:

Gastos de constitución	7,294,376
Gastos de investigación y desarrollo	8,277,542,977
Depósitos en Garantía	37,211,708
	8,322,049,061
Amortización acumulada	3,220,369,788
	5,101,679,273

9. OBLIGACIONES BANCARIAS Y FINANCIERAS

Al 31 de diciembre de 1996, las obligaciones a corto plazo con el sistema financiero consistían en:

Financiera de la República S.A.(1)	
Documentos por pagar	1,150,000,000
Provisión de intereses	129,439,274
Filanbanco	
Documentos por pagar (2)	3,271,500,000
Provisión de intereses (2)	186,172,560
	4,737,111,834

fn

(1) la tasa de interés oscila entre el 44% y el 63.14% anual.

(2) incluye US 900.000 de capital y US 51.266.66 de intereses a S/3.635 por dólar; tasa de interés 12% anual;

10. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR

Al 31 de diciembre de 1996, las cuentas y documentos por pagar consistían en :

Regalias	588,871,194
Impuestos e IESS	241,784,267
Beneficios acumulados	17,266,007
Proveedores y otros (1)	280,841,196

	1,128,762,664
	=====

(1) incluye US 2.808 a S/3635 por cada dólar.

11. DEUDA A LARGO PLAZO

Al 31 de diciembre de 1996, la deuda a largo plazo consistía en:

Filanbanco	
US 107.082 a S/3.635 por dólar, con vencimiento hasta septiembre 15 de 1998, tasa de interés 12.5 % anual.	389,243,070

	389,243,070
menos: porción corriente	182,840,500

	206,402,570
	=====

12. CUENTAS POR PAGAR ACCIONISTAS

Las cuentas por pagar a los accionistas no ocasionan el pago de intereses

13. GARANTIAS Y RESTRICCIONES

Al 31 de Diciembre de 1996, las obligaciones bancarias y financieras se encontraban garantizadas con prenda de inventarios.

14. TRANSACCIONES CON COMPAÑIAS RELACIONADAS Y ACCIONISTAS

MAYORITARIOS COMUNES

Durante 1996 se han efectuado las siguientes transacciones importantes con compañías relacionadas:

Sodirec S.A.

Venta de material de explotación minera	38,308,681,664
--	----------------

Compra de servicios de personal

Zaruma Minera Zarumisa S.A.	720,815,954
Desarrollo Empresarial Cía. Ltda.	823,445,618
Bienes y Tierras, Biterra S.A.	427,124,320
Aqualum S.A.	312,553,095
Minerales del Ecuador S.A.	597,528,825
Renai S.A.	407,093,500

Las transacciones con las compañías relacionadas y con accionistas comunes se realizan en condiciones iguales a las que se efectúan con terceros.

INFORME TRIBUTARIO DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los accionistas de

BIRA, BIENES RAICES S.A.:

1. Hemos auditado los estados financieros de BIRA, BIENES RAICES S.A. (una sociedad anónima ecuatoriana) por el año terminado el 31 de diciembre de 1996, habiendo emitido nuestro informe sin salvedades con fecha abril 9 de 1997.
2. Efectuamos nuestra auditoría de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas. Esas normas requieren que planifiquemos y ejecutemos nuestro trabajo con el fin de obtener un grado razonable de seguridad de que los estados financieros no contienen errores importantes y que la empresa ha cumplido con sus obligaciones tributarias. Una auditoría incluye examinar, sobre una base de pruebas selectivas, evidencia que sustente los importes y revelaciones mostradas en los estados financieros. Incluye también evaluar los principios de contabilidad usados, las estimaciones importantes hechas por la gerencia, la aplicación de las disposiciones tributarias vigentes, así como una evaluación de la presentación de los estados financieros en conjunto. Consideramos que la auditoría efectuada proporciona una base razonable para nuestra opinión.
3. En lo relativo al cumplimiento de obligaciones tributarias efectuamos pruebas en función de lo estipulado en la ley de régimen tributario interno y sus reglamentos, respecto a que:

Los estados financieros surgen de los registros contables de la compañía y que tales registros se llevan de acuerdo con las disposiciones de la ley y sus reglamentos;

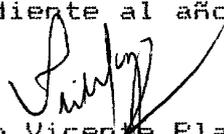
La información contable que se encuentra presentada en las declaraciones del impuesto a la renta y retenciones en la fuente, han sido tomados fielmente de los registros contables.

La compañía ha cumplido con la obligación de declarar y pagar el impuesto sobre la renta. La compañía tiene tarifa cero del impuesto al valor agregado en la facturación de sus ventas, de acuerdo al art. 165 de la Ley de Minería. La compañía ha pagado en el ejercicio 1996 el anticipo del impuesto sobre la renta establecido en el art. 82 del reglamento de la ley de régimen tributario interno.

Se han presentado las declaraciones de retenciones en la fuente y se han practicado y pagado las retenciones a que está obligada la compañía, en su calidad de agente de retención, de conformidad con las disposiciones legales y los acuerdos ministeriales que fijan los porcentajes respectivos. Igualmente se han presentado las declaraciones del impuesto al valor agregado.

La preparación de tales estados financieros y del cumplimiento de sus obligaciones tributarias en materia de los impuestos sobre la renta y retenidos en la fuente, es responsabilidad de la administración de la compañía. Los criterios de aplicación de las disposiciones legales tributarias usadas por la empresa pueden no ser compartidos por las autoridades competentes. Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre esos estados financieros y sobre el cumplimiento de dichas obligaciones tributarias, con base en la auditoría que practicamos.

4. En nuestra opinión, en todos los aspectos importantes, BIRA, BIENES RAICES S.A. ha cumplido razonablemente las obligaciones tributarias que se mencionan en el párrafo anterior correspondiente al año que termina el 31 de diciembre de 1996.


CPA Sergio Vicente Plaza V., Ing.
Reg. 6683 FNCE
SOCIO DE CONSULTORES ADMINISTRATIVOS
(CONSULTAD)
Reg. SC-RNAE-024 Superintendencia de Compañías

abril 10 de 1997
Guayaquil, Ecuador