

RECEIVED

1998 MAY -4 PM 2:15

RECEIVED

BIRA, BIENES RAICES S. A.
INFORME SOBRE EL EXAMEN DE LOS
ESTADOS FINANCIEROS
AÑO TERMINADO EL 31 DICIEMBRE DE 1997

Consultores Administrativos (Consultad) C. Ltda.

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 1997, 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 1997, 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 1997, la compañía aplicó el sistema denominado "Corrección Monetaria", de acuerdo con los reglamentos vigentes en dicho periodo.



C.P.A. Sergio Vicente Plaza V., Ing.Com.
SOCIO DE CONSULTORES ADMINISTRATIVOS
(CONSULTAD)
Reg. SC-RNAE-024 Superintendencia de Compañías

Febrero, 25 de 1998
Guayaquil, Ecuador

BIRA, BIENES RAICES S. A.

**BALANCE GENERAL
AL 31 DE DICIEMBRE DE 1997**

(Expresado en sucres)

ACTIVOS

ACTIVOS CORRIENTES	
Caja y Bancos	2.531.557.516
Cuentas por cobrar (nota 4)	649.290.535
Inventarios (notas 3 y 5)	328.695.936
Gastos pagados por anticipado (nota 6)	210.375.527
	<hr/>
Total de activos corrientes	3.719.919.514
	<hr/>
PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	
(notas 2, 3 y 7)	
Terrenos	767.320.843
Edificios e Instalaciones	17.143.283.064
Maquinarias y equipo	5.476.726.846
Muebles y enseres	663.848.391
Equipo de transporte	679.865.132
Otros	97.479.793
	<hr/>
	24.828.524.069
	<hr/>
Construcciones en proceso	711.553.958
	<hr/>
	25.540.078.027
	<hr/>
menos- Depreciación acumulada	(10.124.516.025)
	<hr/>
Total de Propiedades, planta y equipo	15.415.562.002
	<hr/>
OTROS ACTIVOS, neto (notas 2, 3 y 8)	6.240.774.368
	<hr/>
Total de Activos	25.376.255.884
	<hr/>

Vea notas a los estados financieros

PK

BIRA, BIENES RAICES S. A.**BALANCE GENERAL
AL 31 DE DICIEMBRE DE 1997****(Expresado en sucres)****PASIVOS Y PARTICIPACION
DE LOS ACCIONISTAS****PASIVOS CORRIENTES**

Obligaciones bancarias y financieras (notas 3, 9 y 13)	12.074.688.297
Cuentas y documentos por pagar (notas 3 y 10)	306.536.077
Porción corriente de la deuda a largo plazo (notas 3 y 11)	257.676.975
Total de pasivos corrientes	12.638.901.349

**CUENTAS POR PAGAR ACCIONISTAS
Y COMPANIAS RELACIONADAS (nota 12)**

2.751.833.856

Total de Pasivos**15.390.735.205****PARTICIPACION DE LOS ACCIONISTAS
(nota 3)**

Capital social suscrito y pagado	500.000.000
Reserva Legal	79.163.014
Reserva Facultativa	124.033
Reserva por revalorización del patrimonio	1.196.881.500
Reexpresión monetaria	7.147.335.697
Utilidades acumuladas (nota 14)	1.062.016.435

**Total de Participación
de los Accionistas****9.985.520.679****Total de Pasivo y
Participación de Accionistas****25.376.255.884**

Vea notas a los estados financieros

BIRA, BIENES RAICES S. A.

ESTADO DE GANANCIAS Y PERDIDAS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 1997

(Expresado en sucres)

VENTAS NETAS (nota 1)	16.627.062.207
COSTO DE VENTAS	11.982.809.491
Utilidad Bruta	<u>4.644.252.716</u>
GASTOS DE OPERACION:	
Generales y de administración	2.567.269.398
Utilidad (pérdida) antes de otros egresos (ingresos)	<u>2.076.983.318</u>
OTROS EGRESOS (INGRESOS):	
Gastos financieros	1.445.565.712
Otros, neto (incluye S/.674'703,710 de pérdida cambiaria)	465.015.221
	<u>1.910.580.933</u>
Utilidad del Ejercicio	<u>166.402.385</u>
PARTICIPACION DE LOS TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA	39.104.561
Utilidad Neta	<u>127.297.824</u>

Vea notas a los estados financieros

BIRA, BIENES RAICES S. A.

**ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
 POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 1997
 (Expresado en sucres)**

**FLUJOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES
 DE OPERACIONES**

Utilidad neta	127.297.824
Ajuste para conciliar la utilidad neta a efectivo neto proveniente de operaciones:	
Depreciación y amortización	4.434.237.189
Disminución (aumento) en cuentas por cobrar	(574.049.931)
Disminución (aumento) en inventarios	400.203.922
Disminución (aumento) en gastos pagados por anticipado	(176.400.065)
Disminución (aumento) en otros activos	0
Aumento (disminución) en cuentas por pagar	(822.226.587)
Aumento (disminución) en cuentas por pagar accionistas	(1.041.243.282)
	<hr/>
Efectivo neto proveniente (usado en) de actividades de operación	2.347.819.070
	<hr/>

**FLUJOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES
 DE INVERSION**

Desembolso de efectivo por compra de propiedad, planta y equipo y otros activos productivos	(5.001.057.567)
Desembolso de efectivo por inversiones en actividades de exploración minera	(2.158.480.675)
	<hr/>
Efectivo neto proveniente (usado en) de actividades de inversión	(7.159.538.242)
	<hr/>

**FLUJOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES
 FINANCIAMIENTO**

Efectivo recibido por contratación de obligaciones a corto plazo	8.803.188.297
Desembolso de efectivo por pago de obligaciones a corto plazo	(1.465.611.834)
Desembolso de efectivo por pago de obligaciones a largo plazo	(131.566.095)
	<hr/>
Efectivo neto proveniente (usado en) de actividades de financiamiento	7.206.010.368
	<hr/>

**AUMENTO (DISMINUCION) DEL EFECTIVO Y
 EQUIVALENTES DE EFECTIVO**

Efectivo y equivalentes de efectivo al principio del año	137.266.320
	<hr/>

**EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO
 AL FINAL DEL AÑO**

	2.531.557.516
	<hr/>

Vea notas a los estados financieros

BIRA, BIENES RAICES S. A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS****AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 1997****1. OBJETIVO DE LA COMPAÑÍA**

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 1997, de acuerdo a las disposiciones legales vigentes al cierre de dicho periodo.

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 del 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:

	VARIACION TIPO DE CAMBIO DE IMPORTACION %	COSTO DE REPOSICION %
1991		46.8
1992		63.9
1993	10.7	32.3
1994	13.21	24.5
1995		22.2
1996		26.16
1997		29.9

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.

AN

Conversión de la Moneda Extranjera.- La compañía ha utilizado para la conversión de sus activos y pasivos en moneda extranjera al 31 de diciembre de 1997, el tipo de cambio libre de S/.4.430 por cada dólar de EE.UU. A US\$660.533,83 y US\$1.780.071,92 ascienden los activos y pasivos en moneda extranjera, respectivamente, al 31 de diciembre de 1997.

A la fecha del informe de los auditores externos, el tipo de cambio de mercado libre es de S/.4.560 por cada dólar americano.

Gastos de Investigación y Desarrollo.- Todos los gastos operativos efectuados en la fase de exploración de cada zona son diferidos para ser amortizados en un período 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 artículo 22 de la Ley 056 del 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 de 1996 del artículo 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 económico de 1997 se reexpresan:

Inventarios.- En base al último costo de adquisición o producción realizada en diciembre de 1997. Cuando la última compra o producción es anterior a diciembre de 1997, 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 el 31 de diciembre de 1997. Si en el año del ajuste no hubiere adquisición o producción, se ajustarán en base al índice del 29.9% 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 1997 y noviembre de 1996. A los inventarios de productos en proceso, la corrección monetaria sólo es para el componente materia prima.

Propiedades, Planta y Equipos.- En base al índice de ajuste del 29.9% aplicado tanto al costo revalorizado como a la depreciación acumulada al 31 de diciembre de 1997. 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 1997.

Otros Activos No Monetarios.- En base al índice de ajuste del 29.9%. 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 1997.

Activos y Pasivos en Moneda Extranjera.- Poseídos o adeudados al 31 de diciembre de 1997, 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 1997, 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 29.9%. 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 1997.

Cuenta Reexpresión 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

AW

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 1997 que se refleja en la cuenta Reexpresión Monetaria asciende al saldo acreedor de S/.2.727'874.739.

Cuenta Reserva por Revalorización 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 1997, las cuentas por cobrar consistían en:

Anticipos a proveedores (1)	591,815,933
Otros	57,474,602
	<u>649,290,535</u>
	=====

(1) Incluye US\$ 109,154.98 a S/.4.430 cada dólar.

5. INVENTARIOS

Al 31 de diciembre de 1997, los inventarios consistían en:

Suministros y materiales	316,249,974
Importaciones en tránsito	12,445,962
	<u>328,695,936</u>
	=====

6. GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO

Al 31 de diciembre de 1997, los gastos pagados por anticipado consistían en:

Impuestos	171,903,303
Otros	38,472,224
	<u>210,375,527</u>
	=====

7. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPOS

	Saldos al 1ro. Enero de 1997	Adiciones Y Transferencias	Corrección Monetaria	Bajas y Reclasifi- caciones	Saldos al 31 Diciembre de 1997
Costo revalorizado					
Edificios e instalaciones	10.948.347.037	2.915.468.103	3.279.467.924	0	17.143.283.064
Maquinarias y equipos	3.215.607.241	1.104.483.399	1.156.636.206	0	5.476.726.846
Muebles y enseres	488.069.291	29.585.800	146.193.300	0	663.848.391
Equipo de transporte	283.450.604	254.574.472	141.840.056	0	679.865.132
Otros	54.617.071	31.234.068	11.628.654	0	97.479.793
	<u>14.990.091.244</u>	<u>4.335.345.842</u>	<u>4.735.766.140</u>	<u>0</u>	<u>24.061.203.226</u>
Terrenos	621.320.843	146.000.000	0	0	767.320.843
Construcciones en proceso	307.767.189	1.406.490.557	0	1.002.703.788	711.553.958
Maquinaria en montaje	34.022.350	0	10.172.683	44.195.033	0
	<u>15.953.201.626</u>	<u>5.887.836.399</u>	<u>4.745.938.823</u>	<u>1.046.898.821</u>	<u>25.540.078.027</u>
Depreciación acumulada	5.475.704.354	2.336.472.475	2.312.339.196	0	10.124.516.025
Valor en libros	<u>10.477.497.272</u>	<u>3.551.363.924</u>	<u>2.433.599.627</u>	<u>1.046.898.821</u>	<u>15.415.562.002</u>
	=====	=====	=====	=====	=====

8. OTROS ACTIVOS

Al 31 de diciembre de 1997, los otros activos consistían en:

Gastos de constitución	46,687,102
Gastos de investigación y desarrollo	13,098,915,658
Depósitos en garantía	120,000
	<u>13,145,722,760</u>
Amortización acumulada	6,904,948,392
	<u>6,240,774,368</u>
	=====

PLN

9. OBLIGACIONES BANCARIAS Y FINANCIERAS

Al 31 de diciembre de 1997, las obligaciones a corto plazo con el sistema financiero consistían en:

<i>Financiera de la República S.A. (1)</i>	
<i>Documentos por pagar</i>	1,847,500,000
<i>Provisión de intereses</i>	99,146,666
<i>Filanbanco (2)</i>	
<i>Documentos por pagar</i>	6,487,000,000
<i>Provisión de intereses</i>	40,460,652
<i>Coutts Internacional (3)</i>	
<i>Documentos por pagar</i>	3,544,000,000
<i>Provisión de intereses</i>	56,580,979
	12,074,688,297
	=====

(1) La tasa de interés es del 48% anual.

(2) Incluye US 900,000 de capital y US 9,133.33 de intereses a S/.4.430 por dólar, tasa de interés 12% anual.

(3) US 800,000 de capital y US 12,772.23 de intereses a S/.4.430 por dólar, tasa de interés 11% anual.

10. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR

Al 31 de diciembre de 1997, las cuentas y documentos por pagar consistían en:

<i>Regalías</i>	150,646,432
<i>Impuestos e IESS</i>	36,276,687
<i>Beneficios acumulados</i>	34,812,099
<i>Proveedores y otros</i>	84,800,859
	306,536,077
	=====

11. DEUDA A LARGO PLAZO

Al 31 de diciembre de 1997, la deuda a largo plazo consistía en: 

Filanbanco

US 58,116.36 a S/.4.430 por
cada dólar, con vencimiento
hasta septiembre 15 de 1998,
tasa de interés 12.5% anual.

257,676,975

257,676,975

257,676,975

0

menos: Porción corriente

12. CUENTAS POR PAGAR ACCIONISTAS Y COMPAÑIAS RELACIONADAS

Al 31 de diciembre de 1997, las cuentas pagar a los accionistas y compañías relacionadas consistían en:

Accionistas

2,417,704,473

Compañía relacionada

334,129,383

2,751,833,856

Estas obligaciones no ocasionan el pago de intereses.

13. GARANTIAS Y RESTRICCIONES

Al 31 de diciembre de 1997, las obligaciones bancarias y financieras se encontraban garantizadas por el mayor accionista de la empresa.

14. IMPUESTO SOBRE LA RENTA

En el año 1997 el porcentaje de impuesto a la renta es del 10% si las utilidades se reinvierten y del 20% si se distribuyen a los accionistas.

15. TRANSACCIONES CON COMPAÑIAS RELACIONADAS Y ACCIONISTAS MAYORITARIOS COMUNES

Durante 1997 se han efectuado las siguientes transacciones importantes con compañías relacionadas:

Venta de material de explotación minera

16,627,062,207

Compra de servicios de personal

4,709,704,503

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

16. **CONTINGENTES Y CUENTAS DE ORDEN**

No existen activos contingentes ni cuentas de orden. Los pasivos contingentes están referidos en la nota 13.

17. **EVENTOS POSTERIORES**

No existen acontecimientos relevantes ocurridos entre la fecha de cierre de los estados financieros y la fecha del informe de los auditores internos.

18. **CUMPLIMIENTO DE RECOMENDACIONES DE LOS AUDITORES**

La empresa ha dado estricto cumplimiento a las recomendaciones de los auditores externos formuladas en informes anteriores. *pu*

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 1997, habiendo emitido nuestro informe sin salvedades con fecha febrero 25 de 1998.
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 tomadas 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 1997 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 mensuales del impuesto al valor agregado.

La preparación de tales estados financieros y del cumplimiento de sus obligaciones tributarias en materia de los impuesto 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 1997.*



C.P.A. Sergio Vicente Plaza V., Ing.Com.
SOCIO DE CONSULTORES ADMINISTRATIVOS
(CONSULTAD)
Reg. SC-RNAE-024 Superintendencia de Compañías

Febrero, 26 de 1998
Guayaquil, Ecuador