

BIRA, BIENES RAICES S. A.
INFORME SOBRE EL EXAMEN DE LOS
ESTADOS FINANCIEROS
AÑO TERMINADO EL 31 DICIEMBRE DE 1998

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 1998, 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 1998, 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 1998, 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

Abril 9 de 1999
Guayaquil, Ecuador

BIRA, BIENES RAICES S.A.

BALANCE GENERAL
AL 31 DE DICIEMBRE DE 1998

(expresado en sucres)

ACTIVOS

ACTIVOS CORRIENTES

Caja y Bancos	641.086.611
Cuentas por cobrar (nota 4)	1.307.392.967
Inventarios (notas 3 y 5)	323.683.089
Gastos pagados por anticipado (nota 6)	158.193.987

Total de activos corrientes	<u>2.430.356.654</u>
-----------------------------	----------------------

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

Terrenos	1.559.675.487
Edificios e Instalaciones	24.962.727.079
Maquinarias y equipo	8.759.174.246
Muebles y enseres	1.175.193.441
Equipo de transporte	985.804.441
Otros	183.279.785

	<u>37.625.854.479</u>
--	-----------------------

Construcciones en proceso	2.013.889.821
---------------------------	---------------

	<u>39.639.744.300</u>
--	-----------------------

menos- Depreciación acumulada	(19.785.156.865)
-------------------------------	------------------

Total de Propiedades, planta y equipo	<u>19.854.587.435</u>
---------------------------------------	-----------------------

OTROS ACTIVOS, neto (notas 2, 3 y 8)	<u>4.403.124.370</u>
--------------------------------------	----------------------

Total de Activos	<u>26.688.068.459</u>
------------------	-----------------------

Vea notas a los estados financieros

R

BIRA, BIENES RAICES S.A.
BALANCE GENERAL
AL 31 DE DICIEMBRE DE 1998

(expresado en sucres)

**PASIVOS Y PARTICIPACION
DE LOS ACCIONISTAS**

PASIVOS CORRIENTES

Obligaciones bancarias y financieras (notas 3, 9 y 12)	8.957.371.149
Cuentas y documentos por pagar (notas 3 y 10)	688.070.577

Total de pasivos corrientes	9.645.441.726
-----------------------------	---------------

**CUENTAS POR PAGAR ACCIONISTAS
Y COMPANIAS RELACIONADAS (nota 11)**

3.358.743.919

Total de Pasivos	13.004.185.645
------------------	----------------

**PARTICIPACION DE LOS ACCIONISTAS
(nota 3)**

Capital suscrito y pagado	500.000.000
Reserva Legal	91.892.796
Reserva Facultativa	124.033
Reserva por revalorización del patrimonio	11.443.364.874
Utilidades acumuladas (nota 13)	1.648.501.111

Total de Participación de los Accionistas	13.683.882.814
--	----------------

Total de Pasivo y Participación de Accionistas	26.688.068.459
---	----------------

Vea notas a los estados financieros

M

BIRA, BIENES RAICES S.A.

ESTADO DE GANANCIAS Y PERDIDAS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 1998

(expresado en sucres)

VENTAS NETAS (nota 1)	23.895.978.252
COSTO DE VENTAS	16.486.843.529
Utilidad Bruta	<u>7.409.134.723</u>
GASTOS DE OPERACION:	
Generales y de administración	<u>5.616.039.202</u>
Utilidad (pérdida) antes de otros egresos (ingresos)	<u>1.793.095.521</u>
OTROS EGRESOS (INGRESOS):	
Gastos financieros	1.246.335.862
Otros, neto (incluye S/.371,193,979 de pérdida cambiaria)	347.488.344
	<u>1.593.824.206</u>
Utilidad del Ejercicio	<u>199.271.315</u>
PARTICIPACION DE LOS TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA	<u>72.235.851</u>
Utilidad Neta	<u>127.035.464</u>

Vea notas a los estados financieros

P

Saldos al 1 de enero de 1998

Corrección monetaria

Transferencias

Utilidad del ejercicio

Saldos al 31 de diciembre de 1998

BIRA, BIENES RAICES S.A.

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 1998
(expresado en sucres)

**FLUJOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES
 DE OPERACIONES**

Utilidad neta	127.035.464
Ajuste para conciliar la utilidad neta a efectivo neto proveniente de operaciones:	
Depreciación y amortización	6.813.934.194
Disminución (aumento) en cuentas por cobrar	(658.102.432)
Disminución (aumento) en inventarios	5.012.847
Disminución (aumento) en gastos pagados por anticipado	52.181.540
Disminución (aumento) en otros activos	(157.239.219)
Aumento (disminución) en cuentas por pagar	381.534.500
Aumento (disminución) en cuentas por pagar accionistas	606.910.063
 Efectivo neto proveniente (usado en) de actividades de operación	 <u>7.171.266.957</u>

**FLUJOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES
 DE INVERSION**

Desembolso de efectivo por compra de propiedad, planta y equipo y otros activos productivos	(3.103.847.246)
 Efectivo neto proveniente (usado en) de actividades de inversión	 <u>(3.103.847.246)</u>

**FLUJOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES
 FINANCIAMIENTO**

Efectivo recibido por contratación de obligaciones a corto plazo	343.990.806
Desembolso de efectivo por pago de obligaciones a corto plazo	(6.044.204.447)
Desembolso de efectivo por pago de obligaciones a largo plazo	(257.676.975)
 Efectivo neto proveniente (usado en) de actividades de financiamiento	 <u>(5.957.890.616)</u>

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

	(1.890.470.905)
Efectivo y equivalentes de efectivo al principio del año	2.531.557.516
 EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO AL FINAL DEL AÑO	 <u>641.086.611</u>

Vea notas a los estados financieros



BIRA, BIENES RAICES S. A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS****AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 1998****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 1998, 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
1998		45

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.

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/.6.765 por cada dólar de EE.UU. A US \$ 160.171.23 y US \$ 747.700.88 ascienden los activos y

pasivos en moneda extranjera, respectivamente, al 31 de diciembre de 1998.

A la fecha del informe de los auditores externos, el tipo de cambio de mercado libre es de S/.9.750 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.

De acuerdo al art. 12 de la ley No 98.17 de reordenamiento en materia económica, en el área tributario-financiera, en el año 1999 la corrección monetaria debe tener el carácter de integral.

En el ejercicio económico de 1998 se reexpresan:

Inventarios.- En base al último costo de adquisición o producción realizada en diciembre de 1998. Cuando la última compra o producción es

anterior a diciembre de 1998, 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 1998. Si en el año del ajuste no hubiere adquisición o producción, se ajustarán en base al índice del 45% 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 1998 y noviembre de 1997. 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 45% aplicado tanto al costo revalorizado como a la depreciación acumulada al 31 de diciembre de 1998. 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 1998.

Otros Activos No Monetarios.- En base al índice de ajuste del 45%. 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 1998.

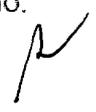
Activos y Pasivos en Moneda Extranjera.- Poseídos o adeudados al 31 de diciembre de 1998, se deben reexpresar a la tasa de cambio en sucres en el mercado al que corresponda, de acuerdo con las regulaciones de la Junta Monetaria.

En el ejercicio 1998, 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 45%. 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 1998.

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 efecto neto de la corrección monetaria del ejercicio 1998 que se refleja en la cuenta Reexpresión Monetaria asciende al saldo acreedor de S/. 2.294.143.429. El saldo de la cuenta Reexpresión monetaria existente al 31 de diciembre de 1998, de acuerdo al art. 15 de la ley 98.17 de reordenamiento en materia económica, en el área tributario-financiera, se transfirió a la cuenta Reserva por Revalorización del Patrimonio.



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.

4. CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de diciembre de 1998, las cuentas por cobrar consistían en:

Anticipos a proveedores (1)	1.252.924.832
Otros	54.468.135
	<u>1.307.392.967</u>

(1) Incluye US 127,503,67 a S/ 6,765 cada dólar

5. INVENTARIOS

Al 31 de diciembre de 1998, los inventarios consistían en:

Suministros y materiales	316.799.974
Importaciones en tránsito	6.883.115
	<u>323.683.089</u>

6. GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO

Al 31 de diciembre de 1998, los gastos pagados por anticipado consistían en:

Impuestos	158.193.987
	<u>158.193.987</u>

7. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPOS

	Saldos al 1ro. Enero de 1998	Adiciones y transferencias	Corrección monetaria	Bajas y reclasificaciones	Saldos al 31 de diciembre de 1998
Costo revalorizado					
Edificios e instalaciones	17.143.283.064	91.458.370	7.727.985.645	0	24.962.727.079
Maquinarias y equipos	5.416.488.852	764.999.907	2.577.685.487	0	8.759.174.246
Muebles y enseres	724.086.385	108.641.262	342.465.794	0	1.175.193.441
Equipo de transporte	679.865.132	0	305.939.309	0	985.804.441
Otros	97.479.793	44.057.200	41.742.792	0	183.279.785
	24.061.203.226	1.009.156.739	10.995.819.027	0	36.066.178.992
Terrenos y mejoras	767.320.843	792.354.644		0	1.559.675.487
Construcciones en proceso	711.553.958	2.013.889.821		711.553.958	2.013.889.821
	25.540.078.027	3.815.401.204	10.995.819.027	711.553.958	39.639.744.300
Depreciación acumulada	10.124.516.025	3.538.605.420	6.122.035.420	0	19.785.156.865
Valor en libros	15.415.562.002	276.795.784	4.873.783.607	711.553.958	19.854.587.435

8. OTROS ACTIVOS

Al 31 de diciembre de 1998, los otros activos consistían en:

Gastos de constitución	9.475.394
Gastos de investigación y desarrollo	18.993.427.720
	<u>19.002.903.114</u>
menos: Amortización acumulada	<u>14.757.137.963</u>
	4.245.765.151
Depósitos en garantía	71.630.222
Acciones de compañías	12.000.000
Otros	73.728.997
	<u><u>4.403.124.370</u></u>

9. OBLIGACIONES BANCARIAS Y FINANCIERAS

Al 31 de diciembre de 1998, las obligaciones a corto plazo con el sistema financiero consistían en:

Financiera de la República S.A. (1)	
Documentos por pagar	1.773.169.375
Provisión de intereses	62.253.110
Filanbanco (2)	
Documentos por pagar	5.882.500.000
Provisión de intereses	197.312.523
Coutts Internacional (3)	
Documentos por pagar	1.014.750.000
Provisión de intereses	27.386.141
	8.957.371.149

(1) Incluye US\$60.000 de capital y US \$ 3.000 de intereses a S/6.765 cada dólar. La tasa de interés de la operación en dólar es del 20%; en las operaciones en sucres la tasa de interés fluctúa en el rango 48-55% anual.

(2) Incluye US \$ 500.000 de capital y US \$ 29.166.67 de intereses a S/6.765 por dólar. La tasa de interés de la operación en dólar es el 12%; en las operaciones en sucres la tasa de interés es el 40% anual.

(3) US \$ 150.000 de capital y US \$ 4.048.21 de intereses a S/ 6.765 por dólar; tasa de interés 11% anual.

10. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR

Al 31 de diciembre de 1998, las cuentas y documentos por pagar consistían en:

Regalías	457.891.553
Impuestos e IESS	85.732.509
Beneficios acumulados	75.002.334
Proveedores y otros (1)	69.444.181
	688.070.577

(1) incluye US 1,486 a S/ 6,765 cada dólar

11. CUENTAS POR PAGAR ACCIONISTAS Y COMPAÑIAS RELACIONADAS

Al 31 de diciembre de 1998, las cuentas pagar a los accionistas y compañías relacionadas consistían en:

Compañía relacionada
Sodirec S.A.

3.358.743.919

Estas obligaciones no ocasionan el pago de intereses.

12. **GARANTIAS Y RESTRICCIONES**

Al 31 de diciembre de 1998, las obligaciones bancarias y financieras se encontraban garantizadas por el mayor accionista de la empresa.

13. **IMPUESTO SOBRE LA RENTA**

En el ejercicio 1998 las sociedades pagan el 25% de impuesto a la renta calculado sobre las utilidades del ejercicio, menos el 15% de participación de los trabajadores.

14. **TRANSACCIONES CON COMPAÑIAS RELACIONADAS**

Durante 1998 se han efectuado las siguientes transacciones importantes con compañías relacionadas:

Venta de material de explotación minera	23.895.978.252
--	----------------

Las transacciones con las compañías relacionadas se realizan en condiciones iguales a las que pudieran efectuarse con terceros.

15. **CONTINGENTES Y CUENTAS DE ORDEN**

No existen activos contingentes ni cuentas de orden. Los pasivos contingentes están referidos en la nota 12.

16. **EVENTOS POSTERIORES**

A la fecha del informe de los auditores externos, mediante ley se creó el impuesto del 1% a la circulación de capitales aplicable para el ejercicio 1999, sustitutivo del impuesto sobre la renta.

Mediante decreto ejecutivo se dispuso la congelación de los fondos, parcial en unos casos y total en otros, que las personas naturales y jurídicas tenían en el sistema bancario y financiero en calidad de depósitos

en cuenta corriente, de ahorro y de inversión. Este congelamiento abarca el plazo de hasta un año.

En el Congreso Nacional se encuentra tramitándose un proyecto económico urgente mediante el cual se pretende restituir el impuesto sobre la renta, mantener el impuesto del 1% a la circulación de capitales, crear un impuesto al patrimonio neto de las empresas y un impuesto a los vehículos.

17. **CUMPLIMIENTO DE RECOMENDACIONES DE LOS AUDITORES**

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



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 1998, habiendo emitido nuestro informe sin salvedades con fecha abril 9 de 1999.
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.

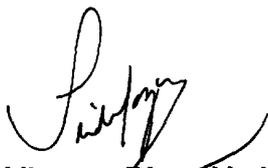
La información contable que se encuentra presentada en las declaraciones del impuesto a la renta y retenciones en la fuente, han sido tomadas fielmente de los registros contables.

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 1998 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 1998.



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

Abril 10 de 1999
Guayaquil, Ecuador