

**INFORME DE AUDITORIA EXTERNA**  
**DE**  
**DECORACIONES CASA Y JARDIN S.A.**  
**"DECJAR"**  
**POR EL EJERCICIO FINANCIERO DE 1989**

JUN. 1 1 1990



**INFORME DE AUDITORIA EXTERNA**  
**DE**  
**DECORACIONES CASA Y JARDIN S.A.**  
**"DECJAR"**  
**POR EL EJERCICIO FINANCIERO DE 1989**

| <b>CONTENIDO</b>                        | <b>PAGINA</b> |
|-----------------------------------------|---------------|
| CARTA PARA LOS ACCIONISTAS              | 1             |
| ESTADO DE SITUACION FINANCIERA          | 2 - 3         |
| NOTAS AL ESTADO DE SITUACION FINANCIERA | 4 - 5         |

Guayaquil, 8 de Junio de 1990

**A LOS SEÑORES ACCIONISTAS DE  
DECORACIONES CASA Y JARDIN S.A. "DECJAR"**

He examinado la información financiera relativa a la Compañía **DECORACIONES CASA Y JARDIN S.A. "DECJAR"**, al 31 de Diciembre de 1989, incluyendo el Balance General, y el Estado de Cambios en la Situación Financiera, por el año terminado en esa fecha.

La Empresa no tuvo actividad en ventas durante el ejercicio de 1989, por lo tanto no se elaboró el Estado de Resultados en que se hubiera reflejado las Pérdidas o Ganancias, producto de la gestión de la Compañía.

El Exámen fue practicado acorde con las Normas de Auditoría generalmente aceptadas y, por lo tanto incluyó pruebas sobre la documentación, registros de Contabilidad y otros procedimientos que juzgué necesarios en vista de las circunstancias.

En mi opinión, los Estados Financieros adjuntos presentan razonablemente en todos los aspectos importantes la Situación Financiera Patrimonial de **DECORACIONES CASA Y JARDIN S.A. "DECJAR"** al 31 de Diciembre de 1989; y, los cambios en la Situación Financiera por el año terminado en esa fecha, de conformidad con Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados, aplicados sobre bases uniformes con las del año anterior.

Muy atentamente,

  
Econ. Carlos Crespo Vimos  
Auditor Externo  
SC-RNAE No. 124

c.c.: archivo

**DECORACIONES CASA Y JARDIN S.A. "DECJAR"**  
**ESTADO DE SITUACION FINANCIERA (NOTA # 1)**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DE 1989**  
**(EXPRESADO EN SUCRES)**

|                                      |                      |                      | <u>%</u>     |
|--------------------------------------|----------------------|----------------------|--------------|
| <b>ACTIVOS</b>                       |                      |                      |              |
| <b>CIRCULANTE</b>                    |                      |                      |              |
| CAJA Y BANCOS                        | 39.002.-             |                      |              |
| CUENTAS POR COBRAR                   | 3.330.234.-          |                      |              |
| INVENTARIOS (NOTA # 2)               | <u>490.430.094.-</u> | 493.799.330.-        | 74.75        |
| <b>DIFERIDOS</b>                     |                      |                      |              |
| GASTOS ORGANIZACION                  | 1.380.326.-          |                      |              |
| OTROS GASTOS DIFERIDOS (NOTA # 3)    | <u>165.387.412.-</u> | <u>166.767.738.-</u> | <u>25.25</u> |
| <b>TOTAL DE ACTIVOS</b>              |                      | 660.567.068.-        | 100.00       |
|                                      |                      | =====                |              |
| <b>PASIVOS</b>                       |                      |                      |              |
| <b>CIRCULANTE</b>                    |                      |                      |              |
| CUENTAS POR PAGAR (NOTA # 4)         | 348.246.912.-        |                      |              |
| OBLIGACIONES POR PAGAR (NOTA # 5)    | 183.118.891.-        |                      |              |
| OTROS ACREEDORES (NOTA # 6)          | <u>61.202.866.-</u>  | 592.568.669.-        | 89.70        |
| <b>LARGO PLAZO</b>                   |                      |                      |              |
| OBLIGACIONES POR PAGAR (NOTA # 7)    |                      | 53.210.399.-         | 8.06         |
| <b>PATRIMONIO</b>                    |                      |                      |              |
| CAPITAL SOCIAL (NOTA # 8)            |                      | <u>14.788.000.-</u>  | <u>2.24</u>  |
| <b>TOTAL DE PASIVOS Y PATRIMONIO</b> |                      | 660.567.068.-        | 100.00       |
|                                      |                      | =====                |              |

LAS NOTAS ADJUNTAS FORMAN PARTE INTEGRAL DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

**DECORACIONES CASA Y JARDIN S.A. "DECJAR"**  
**ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA**  
**POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 1989**  
**(EXPRESADO EN SUCRES)**

**CAPITAL DE TRABAJO PROVENIENTE DE:**

|                |                  |
|----------------|------------------|
| AMORTIZACIONES | <u>276.065.-</u> |
|----------------|------------------|

**CAPITAL DE TRABAJO UTILIZADO EN:**

|                                |              |
|--------------------------------|--------------|
| DISMINUCION DEUDAS LARGO PLAZO | 47.257.974.- |
|--------------------------------|--------------|

|                               |                     |
|-------------------------------|---------------------|
| INCREMENTOS ACTIVOS DIFERIDOS | <u>49.906.768.-</u> |
|-------------------------------|---------------------|

|  |                     |
|--|---------------------|
|  | <u>97.164.742.-</u> |
|--|---------------------|

|                                       |                |
|---------------------------------------|----------------|
| AUMENTO (DISMINUCION) CAPITAL TRABAJO | (96.888.677.-) |
|                                       | =====          |

|                                  |              |
|----------------------------------|--------------|
| CAPITAL DE TRABAJO FINES PERIODO | 98.769.339.- |
|----------------------------------|--------------|

|                                       |                    |
|---------------------------------------|--------------------|
| (-) CAPITAL DE TRABAJO INICIO PERIODO | <u>1.880.662.-</u> |
|---------------------------------------|--------------------|

|                                          |                |
|------------------------------------------|----------------|
| AUMENTO (DISMINUCION) CAPITAL DE TRABAJO | (96.888.677.-) |
|                                          | =====          |

**DECORACIONES CASA Y JARDIN S.A. "DECJAR"**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 1989**

**ACTIVIDADES DE LA COMPAÑIA**

**DECORACIONES CASA Y JARDIN S.A "DECJAR"**, es una sociedad anónima ecuatoriana constituida mediante Escritura Pública el 30 de Agosto de 1983, e inscrita en el Registro Mercantil el 13 de Octubre de 1983 en el rubro Industriales, con el objeto de dedicarse principalmente a la construcción de Casas y Edificios para Vivienda, Industria y Comercio, Hoteles, Restaurantes, Centros de Recreación. La Urbanización y Lotización de Inmuebles y, otras actividades afines a la Industria de la Construcción.

**NOTA # 1: RESUMEN DE LAS PRINCIPALES PRACTICAS CONTABLES**

**INGRESOS**

La Compañía no registra Ingresos, por no haber realizado actividades durante el ejercicio de 1989. Siendo que recién para el próximo ejercicio (1990) se espera comenzar a generarlos por las ventas de los lotes.

**EGRESOS**

Al no haber tenido actividad de ventas, los egresos propios de las actividades del negocio, los está registrando en cuentas de Balance, para ser amortizados en ejercicios siguientes cuando entre en plena actividad la venta de los terrenos.

**NOTA # 2: INVENTARIOS**

Registra los valores de terrenos, más desembolsos ocasionados para urbanizar y construir el proyecto "Los Girasoles", los mismos que están contabilizados al costo al momento de producirse los desembolsos.

**NOTA # 3: OTROS GASTOS DIFERIDOS**

Esta cuenta engloba los egresos efectuados por promoción del proyecto "Los Girasoles" incluido su administración y financiamiento los que, luego serán aplicados a los resultados de la Compañía.

#### **NOTA # 4: CUENTAS POR PAGAR**

Está constituida principalmente por anticipos recibidos de clientes para reservar terrenos o construcciones en el proyecto "Los Girasoles". Los que están respaldados por la infraestructura del proyecto y que, serán liquidados contra entrega de las obras.

#### **NOTA # 5: OBLIGACIONES POR PAGAR CORTO PLAZO**

Esta cuenta registra el préstamo obtenido de instituciones financieras, para mantener el buen giro del negocio.

#### **NOTA # 6: OTROS ACREEDORES**

Está constituida esta cuenta por la carga financiera del proyecto o sea los intereses e impuestos por pagar.

#### **NOTA # 7: OBLIGACIONES POR PAGAR LARGO PLAZO**

Registra principalmente la porción a largo plazo, del financiamiento conseguido por la compañía con terceros, para mantener la buena marcha de la empresa.

#### **NOTA # 8: CAPITAL SOCIAL**

El capital suscrito y pagado de la compañía al 31 de Diciembre de 1989, está constituido por 14.788 acciones con valor nominal de S/.1.000,00 cada una o el equivalente a S/.14.788.000,00.

.....000.....