

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

A los Accionistas y Junta de Directores
De OSTINASA S.A.:

He auditado el balance general de OSTINASA S.A. al 31 de diciembre de 2000 y los correspondientes estados de resultados, cambios en el patrimonio de los accionistas y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha. Estos estados financieros son responsabilidad de la administración de la Compañía. Mi responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros, basada en mi auditoría.

Mi auditoria fue efectuada de acuerdo con normas de auditoria generalmente aceptadas en el Ecuador. Estas normas requieren que una auditoria sea diseñada y realizada para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen errores importantes. Una auditoria incluye el examen, basado en pruebas, de la evidencia que sustenta las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Incluye también la evaluación de los principios de contabilidad utilizados y de las estimaciones importantes hechas por la administración, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Considero que mi auditoria provee una base razonable para mi opinión.

A Diciembre 31 del 2000, Ostinasa S.A. reporta en forma recurrente pérdidas y durante el ejercicio económico del 2000 no generó ingresos operativos según se explica en la nota N°13 a los estados financieros, la administración está desarrollando planes que permitan generar ingresos operativos.

En mi opinión, a excepción del párrafo anterior los referidos estados financieros presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de OSTINASA S.A. al 31 de diciembre de 2000, los resultados de sus operaciones y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador, modificados en ciertos aspectos por normas y prácticas contables autorizadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador.

Según lo indicado en la Nota 1 a los estados financieros, el 12 de marzo del 2000 la economía Ecuatoriana fue sometida a un proceso de dolarización, el que incluye principalmente cambios al sistema tributario, laboral y monetario del país, en los que se incluye la necesaria conversión de las cifras contables al 31 de marzo del 2000 de sucres ecuatorianos a U.S. dólares de los Estados Unidos de América. A partir del 1 de abril del 2000, la contabilidad registra las operaciones en U.S. dólares de los Estados Unidos de América.



Ing. Com. Johnny Martínez R.
SC-RNAE # 13
Licencia Profesional # 3.202

Marzo, 12 de 2001

OSTINASA S.A.

BALANCE GENERAL AL 31 DE DICIEMBRE DE 2000
(EXPRESADO EN U.S.A. DÓLARES)

ACTIVOS

NOTAS

Fondos disponibles		177
Cuentas por cobrar	4	1,025
Activo fijo, neto	5	593,457
Otros activos y cargos diferidos	6	69,389
TOTAL		<u>664,048</u>

PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

PASIVOS:

Cuentas por pagar	7	263
Gastos acumulados	8	437
Obligaciones a largo plazo	9	498,443
Total pasivo		<u>499,143</u>

PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

Capital social	4	400
Reserva legal	2	1
Reserva facultativa		8
Aumento de capital en trámite		585
Reserva de capital	2	179,991
Pérdidas acumuladas		-9,827
Pérdida del ejercicio		-6,253
Patrimonio de los accionistas		<u>164,905</u>

TOTAL		<u>664,048</u>
-------	--	----------------

Ver notas a los estados financieros

OSTINASA S.A.

ESTADO DE RESULTADOS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2000
(EXPRESADO EN U.S.A. DÓLARES)

INGRESOS
Ventas netas

COSTOS Y GASTOS
Costo de ventas
Gastos de ventas
Gastos de administración
Gastos financieros
Diferencial cambiario
Otros ingresos, neto
Resultado por exposición a la inflación
Total

PÉRDIDA DEL EJERCICIO

52,231
11,480
100,354
-2,528
<u>-155,284</u>
6,253
 6,253
<u><u> </u></u>

Ver notas a los estados financieros

OSTINASA S.A.

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2000
(EXPRESADO EN U.S.A. DÓLARES)

RUBROS	Diciembre 31, 1999	Utilidad Ejercicio	Reexpresión monetaria	Apropia- ciones	Diciembre 31, 2000
Capital Social	400				400
Reserva legal	105				1
Reserva facultativa	489			-104	8
Aumento de capital en trámite				-481	585
Reserva por revalorización del patrimonio				585	
Reexpresión monetaria	104,420		68,766	-173,186	179,991
Reserva de capital			6,805	-6,805	-9,827
Utilidades (pérdidas) acumuladas	-7,518			179,991	6,253
Pérdida del ejercicio		-6,253	-2,309		
Total patrimonio de los accionistas	97,896	-6,253	73,262	0	164,905

Ver notas a los estados financieros

OSTINASA S.A.

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2000
(EXPRESADO EN U.S.A. DÓLARES)

ACTIVIDADES DE OPERACIÓN

Pagado a proveedores, costos y gastos neto de gastos que
No requieren desembolsos de efectivo:

Total costos y gastos, excepto financieros	-59,125
Más: disminución en otras cuentas por cobrar	191,446
Menos: aumento en otros activos	-69,389
Más: aumento en cuentas por pagar	263
Más: aumento en gastos acumulados	285
Efectivo neto proveniente de actividades de operación	<u>63,480</u>

ACTIVIDADES DE INVERSIÓN

Compra de activo fijo, neto	-62,167
Efectivo neto utilizado en actividades de inversión	<u>-62,167</u>

ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO

Disminución en otros pasivos	-1,202
Efectivo neto utilizado en actividades de financiamiento	<u>-1,202</u>

Aumento neto dos disponibles	111
Fondos disponibles al principio del año	66
Fondos disponibles al fin del año	<u>177</u>

Ver notas a los estados financieros

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2000

1. IDENTIDAD

La Compañía fue constituida en Ecuador en 1986 con domicilio en la ciudad de Guayaquil. Su objetivo principal es el administrar, adquirir, enajenar, arrendar, permutar bienes raíces y en general realizar toda clase de actos y/o contratos civiles afines. Su duración es de cincuenta años.

Desde hace algunos años, la economía del Ecuador se vio afectada negativamente especialmente en el sector financiero lo que desembocó principalmente en el congelamiento de los depósitos del público en el sistema financiero, se incrementaron significativamente los precios de los bienes y servicios y se registraron altas devaluaciones del sucre frente al dólar de los Estados Unidos de América. Frente a este entorno económico, el Gobierno del Ecuador, a efecto de lograr el control de la economía, implementó un proceso de dolarización reformando adicionalmente el régimen tributario, laboral y monetario del Ecuador. El dólar de Estados Unidos de América fue adoptado como moneda oficial del Ecuador y se fijó el tipo de cambio del dólar de S/25,000. A la fecha no es posible determinar con objetividad los cambios introducidos en la economía ecuatoriana y los efectos, si los hubiere, sobre la posición financiera y resultados operativos futuros de la Entidad Informante, por lo que los estados financieros adjuntos deben ser interpretados considerando el entorno económico en proceso de implementación.

2. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

Como resultado del cambio introducido al sistema monetario, según se indica en la Nota 1, se promulgó la Norma Ecuatoriana de Contabilidad – NEC 17, “Conversión de Estados Financieros para Efectos de aplicar el Esquema de Dolarización, es una norma de carácter interinstitucional de la Federación Nacional de Contadores del Ecuador, con aprobación del Servicio de Rentas Internas, Superintendencia de Bancos y Superintendencia de Compañías, establece el procedimiento de conversión de las cifras contables al 31 de marzo de 2000 de sucres ecuatorianos a dólares de los Estados Unidos de América. Desde el 1 de abril de 2000 la contabilidad procesa las transacciones en U. S. dólares.

Las políticas contables de la Entidad Informante son las autorizadas por la Federación Nacional de Contadores del Ecuador y aprobadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador. Estas políticas están basadas en las Normas Ecuatorianas de Contabilidad.

Bases de presentación – Los estados financieros adjuntos fueron preparados en U. S. Dólares, aplicando los lineamientos establecidos en la Norma Ecuatoriana de Contabilidad – NEC 17 “Conversión de Estados Financieros para Efectos de Aplicar el Esquema de Dolarización”, promulgada por la Federación Nacional de Contadores del Ecuador. Esta norma requiere la conversión de las cifras contables en sucres ecuatorianos al 31 de marzo de 2000 a dólares de los Estados Unidos de América de conformidad con los siguientes procedimientos:

Activos y pasivos monetarios:

Los saldos de las cuentas de activos y pasivos monetarios, al 31 de marzo de 2000 (caja, cuentas por cobrar comerciales, gastos prepagados, otras cuentas por cobrar, obligaciones por pagar, cuentas por pagar, gastos acumulados) fueron convertidos a dólares de los Estados Unidos de América utilizando el tipo de cambio de s/25.000 por cada U.S.\$1.00.

Activos y pasivos no monetarios y Patrimonio:

Los activos y pasivos no monetarios y patrimonio, expresados en sucres al 31 de marzo del 2000 fueron corregidos aplicando al valor del activo y pasivo no monetario y patrimonio, reexpresados al 31 de diciembre de 1999, el efecto de la inflación correspondiente al primer trimestre del año 2000.

Los activos y pasivos no monetarios y patrimonio, corregidos en sucres al 31 de marzo de 2000 fueron ajustados aplicando el índice especial de corrección de brecha (variación acumulada de la diferencia entre las tasas de inflación y devaluación) por el periodo comprendido entre el 31 de diciembre de 1991 o fecha de origen (en caso de tener una fecha de origen posterior) y el 31 de marzo del 2000.

Los activos y pasivos no monetarios y patrimonio ajustados por corrección monetaria y por el índice especial de corrección de brecha fueron convertidos a dólares de los Estados Unidos de América utilizando el tipo de cambio de s/25.000 por cada U. S. \$1.00.

La ganancia o pérdida originada en la exposición a la inflación y aquella que se origina por la aplicación del índice especial de corrección de brecha, correspondiente al primer trimestre del año 2000, fueron contabilizadas en los resultados del año en la cuenta Resultados por Exposición a la Inflación, REI. La ganancia o pérdida por la aplicación del índice especial de corrección de brecha hasta el 31 de diciembre de 1999 fue contabilizada como parte del patrimonio.

Para efectos del ajuste por corrección monetaria y del índice especial de corrección de brecha, se aplicaron los índices de precios al consumidor elaborados por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos y los tipos de cambio del mercado libre del dólar de los Estados Unidos de América para la compra publicados por el Banco Central del Ecuador.

El estado de flujo de caja y de resultados no fueron sometidos a este proceso de ajuste.

Propiedades - Están registradas al costo reexpresado. El costo y la reexpresión son depreciados de acuerdo con el método de línea recta en función de los años de vida útil estimada de 10 para maquinarias, instalaciones y equipos, mobiliarios, herramientas, 10 y 5 para equipos de oficina y computación y 5 para vehículos.

Reserva legal - 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.

Reserva por revalorización del patrimonio - En 2000 registra los efectos de la corrección monetaria del patrimonio. El saldo de esta cuenta puede ser objeto de capitalización o devolución en caso de liquidación y no puede ser distribuido como utilidades.

3. ÍNDICES DE PRECIOS AL CONSUMIDOR

La disminución en el poder adquisitivo del sucre distorsiona el significado y comparabilidad de los estados financieros con los de años anteriores. La información relacionada con el porcentaje de variación en los índices de precios al consumidor, preparada por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos, es la siguiente:

<u>Año Terminado</u> <u>diciembre 31</u>	<u>Variación</u> <u>porcentual</u>
1996	26
1997	29
1998	45
1999	53
2000	97

4. DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR

Deudores varios
Impuestos fiscales
Total

44
981
1,025

5. ACTIVO FIJO: COSTO Y REEXPRESIÓN

RUBROS	Dic. 31/99	Adiciones	Ajustes Transfer.	NEC - 17	Dic.31/2000
Edificio	324,096	237,292	-203,895	141,151	498,644
Terrenos	10,841	28,770		69,309	108,920
Mubles y enseres	8,592			13,165	21,757
Totales	343,529	62,167	-203,895	223,625	629,321

DEPRECIACIÓN ACUMULADA COSTO Y REEXPRESIÓN

RUBROS	Dic. 31/99	Depreciación	Retiros Transfer.	NEC - 17	Dic.31/2000
Edificio	32,270	23,247	-49,054	23,055	29,518
Muebles y enseres	1,646	1,848		2,852	6,346
Construcciones en curso	87,496		-87,496		
Totales	121,412	25,095	-116,550	25,907	35,864
Total general, neto	222,117	240,967	-67,345	197,718	593,457

A marzo 31 del 2000, el proceso aritmético de aplicación de la Norma Ecuatoriana de Contabilidad NO. 17 fue revisada, basándose en muestreo, por el auditor externo.

6. OTROS ACTIVOS
Diferencia de cambio
Amortización acumulada
Diferencia de cambio neta
Depósitos en garantía
Total

148,214
78,929
69,285
104
69,389

Diferencia de cambio es amortizada según los términos de la resolución de la superintendencia de compañías.

7. CUENTAS POR PAGAR
Anticipos recibidos
Total cuentas por pagar

263
263

8. GASTOS ACUMULADOS
Participación trabajadores
Total

437
437

9. OBLIGACIONES A LARGO PLAZO
Publivia S.A.
Miguel Orellana
Total

492,423
6,020
498,443

Las obligaciones a largo plazo no tiene fecha de vencimiento definida y no generan intereses.

10. IMPUESTO A LA RENTA

Las declaraciones de impuesto a la renta hasta 1996 han sido revisadas por las autoridades fiscales y no existen glosas importantes pendientes como resultado de estas revisiones.

11. PASIVOS CONTINGENTES

A la fecha de este informe la Compañía en mención no tiene obligaciones contingentes importantes que reportar.

12. PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

Capital Social - El capital social autorizado consiste de 500 acciones de U.S.\$0.80 valor nominal unitario.

Reserva por Revalorización del Patrimonio - Representa el efecto acumulado de los ajustes efectuados a las cuentas patrimoniales, excepto utilidades retenidas (déficit acumulado), en cuyo caso, el efecto de la reexpresión se registra en la misma cuenta. El saldo de esta cuenta al 31 de marzo del 2000, ajustado por corrección monetaria y por los correspondientes índices de brecha fue convertido a dólares de los Estados Unidos de América al tipo de cambio de S/25,000 por U.S.\$1.00 y transferido a la cuenta Reserva de Capital.

Reexpresión Monetaria - Representa la contrapartida de los ajustes efectuados a las partidas no monetarias incluidas en el balance general hasta el 31 de diciembre del 1999, así como los efectos de la aplicación del índice especial de brecha calculado hasta esa fecha. El saldo de esta cuenta al 31 de marzo del 2000, ajustado por corrección monetaria y por el índice especial de brecha, correspondiente al primer trimestre del año 2000, de acuerdo con lo que establece la Norma Ecuatoriana de Contabilidad - NEC 17, fue convertido a dólares de los Estados Unidos de América al tipo de cambio de S/25,000 por US\$1.00 y transferido a la cuenta Reserva de Capital.

Reserva de Capital - Incluye los valores de las cuentas Reserva por Revalorización del Patrimonio y Reexpresión Monetaria transferidos al 31 de marzo del 2000. Esta reserva puede ser total o parcialmente capitalizada. El saldo de esta cuenta no es disponible para el pago de dividendos en efectivo.

Reserva Legal - La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 10% de la utilidad anual sea apropiado como reserva legal hasta que ésta como mínimo alcance el 50% del capital social. Esta reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo pero puede ser capitalizada en su totalidad.

13. La administración de ostinasa S.A. está desarrollando planes que permitan generar recursos operativos que permitan superar esta situación transitoria.