

COMERCONST C. A.

Estados Financieros

Años Terminados el 31 de Diciembre de 1990 y 1989

<u>Contenido</u>	<u>Pag.</u>
Opinión de los Auditores Independientes	1
Estados Financieros Balances Generales	2
Notas a los Estados Financieros	3

OPINIÓN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los accionistas y Directores
de **COMERCONST C. A.:**

Hemos auditado los balances generales de **Comerconst C. A.** al 31 de Diciembre de 1990 y 1989. Estos estados financieros son responsabilidad de la Administración de la Compañía. Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre dicho estados financieros basados en nuestra auditoría.

Efectuamos nuestra auditoría de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas. Estas normas requieren que planifiquemos y ejecutemos la auditoría para obtener una seguridad razonable de que los estados financieros están libres de errores importantes. Una auditoría incluye examinar, sobre una base de pruebas, la evidencia que sustenta las cantidades y revelaciones en los estados financieros. Una auditoría, también incluye la evaluación de los principios de contabilidad usados y estimaciones significativas hechas por la Administración, así como la evaluación de la presentación de los estados financieros en conjunto. Creemos que nuestra auditoría proporciona una base razonable para nuestra opinión.

En nuestra opinión, los estados financieros arriba indicados presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la posición financiera de **Comerconst C. A.** al 31 de Diciembre de 1990 y 1989, en conformidad con principios de contabilidad generalmente aceptados.

CONSULTORES GOYA & MARTILLO C. LTDA.

SC-BAE-197

Ing. Raúl Martillo Ch., CP.
Reg. 17161

Junio 15, 1990



COMERCONST C. A.

Balances Generales
Al 31 de Diciembre de 1990 y 1989

	<u>1990</u>	<u>1989</u>
	(sucres en miles)	
ACTIVOS		
ACTIVOS CORRIENTES:		
Caja y bancos	15	9
Inversiones (Nota 2)		389.300
Cuentas por cobrar (Nota 3)	99.510	
Total Activos Corrientes	<u>99.525</u>	<u>389.309</u>
CUENTAS POR COBRAR A LARGO PLAZO (Nota 4)	317.114	
PROPIEDADES (Nota 5)	159.057	26.222
CARGOS DIFERIDOS (Nota 6)	1.985	32.147
Total Activos	<u><u>577.681</u></u>	<u><u>447.678</u></u>
PASIVOS Y PATRIMONIO DE ACCIONISTAS		
PASIVOS CORRIENTES:		
Documentos por pagar (Nota 7)	32.298	
Cuentas por pagar (Nota 8)	159.057	15.390
Porción corriente del pasivo a largo plazo (Nota 9)	67.212	47.463
Total Pasivos Corrientes	<u>258.567</u>	<u>62.853</u>
PASIVO A LARGO PLAZO (Nota 9)	317.114	384.325
Total Pasivos	<u>575.681</u>	<u>447.178</u>
PATRIMONIO DE ACCIONISTAS:		
Capital suscrito (Nota 10)	2.000	2.000
Capital suscrito no pagado		(1.500)
Total Patrimonio de Accionistas	<u>2.000</u>	<u>500</u>
Total Pasivos y Patrimonio de accionistas	<u><u>577.681</u></u>	<u><u>447.678</u></u>

Ver notas al balance general

COMERCONST C. A.

Notas a los Estados Financieros
Al 31 de Diciembre de 1990 y 1989

NOTA 1 - RESUMEN DE POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

La Compañía está constituida en Ecuador desde 1987, y su actividad principal será la comercialización, arrendamiento, administración, permuta y subarrendamiento de equipos y maquinarias para la industria de la construcción.

Bases de Presentación

Los estados financieros han sido preparados de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados aplicables a empresas en etapa de preoperación, los que contemplan la acumulación de costos y gastos hasta que la compañía empiece su operación.

NOTA 2 - INVERSIONES

Al 31 de Diciembre de 1989, las inversiones representaron cédulas hipotecarias del Banco Continental disponibles para la venta a esa fecha.

NOTA 3 - CUENTAS POR COBRAR

	Diciembre 31	
	<u>1990</u>	<u>1989</u>
	(sucres en miles)	
Partes relacionadas:		
Moconsa S.A.	6.385	
Ancosa S.A.	32.872	
Promotora de Viviendas y Solares	8.066	
Gramesa S.A.	5.580	
Kengar Corp.	13.001	
Incomesa S.A.	33.606	
Total	<u>99.510</u>	<u>0</u>

NOTA 4 - CUENTAS POR COBRAR A LARGO PLAZO

	Diciembre 31	
	<u>1990</u>	<u>1989</u>
	(sucres en miles)	
Partes relacionadas:		
Moconsa S.A.	30.126	
Ancosa S.A.	53.909	
Promotora de Viviendas y Solares	38.054	
Gramesa S.A.	19.027	
Kengar Corp.	17.441	
Incomesa S.A.	158.557	
Total	<u>317.114</u>	<u>0</u>

NOTA 5 - PROPIEDADES

Al 31 de Diciembre de 1990 y 1989, las propiedades están representadas por el costo de adquisición mas las remodelaciones de un terreno ubicado en la parroquia Tarqui de la ciudad de Guayaquil.

NOTA 6 - CARGOS DIFERIDOS

	Diciembre 31	
	<u>1990</u>	<u>1989</u>
	(sucres en miles)	
Gastos de Administración	1.985	
Gastos de preoperación		782
Gastos de constitución de hipoteca		31.365
Total	<u>1.985</u>	<u>32.147</u>

NOTA 7 - DOCUMENTOS POR PAGAR

Al 31 de Diciembre de 1990, documentos por pagar incluye préstamo sobre firma con vencimiento en Febrero de 1991 e interés del 52.71% anual.

NOTA 8 - CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de Diciembre de 1990, cuentas por pagar esta representado por S/.159 millones de transacciones con partes relacionadas a través de accionistas comunes (S/.15 millones al 31 de Diciembre de 1989).

NOTA 9 - OBLIGACIONES A LARGO PLAZO

	Diciembre 31	
	<u>1990</u>	<u>1989</u>
	(sucres en miles)	
Banco Continental		
Préstamo hipotecario con vencimiento semestrales hasta Junio de 1994 e interés del 36% anual	384.326	431.787
Menos, porción corriente de obligaciones a largo plazo	(67.212)	(47.462)
Total	<u>317.114</u>	<u>384.325</u>

NOTA 10 - CAPITAL SOCIAL

Al 31 de Diciembre de 1990 y 1989, el capital social está representado por 2.000 acciones ordinarias de S/.1.000 de valor nominal unitario.