

1996 OCT 23 PM 3:47

heda
W
Jany

OPINION DE AUDITORIA

RECIBIDO

**A LOS ACCIONISTAS DE
CALBAN TRES SOCIEDAD ANONIMA.**

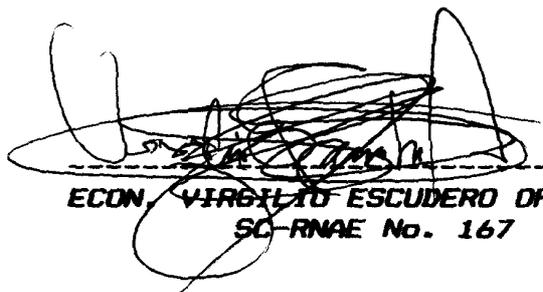
Hemos auditado el balance general de **CALBAN TRES SOCIEDAD ANONIMA** (una Compañía Ecuatoriana) al 31 de Diciembre de 1994 y los correspondientes estados de pérdidas y ganancias, estado de evolución en el patrimonio de los accionistas, por el año terminado en esa fecha. Estos estados financieros son responsabilidad de la gerencia de la Compañía. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre la razonabilidad de dichos estados financieros.

Nuestra auditoría fué efectuada de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas. Estas normas requieren que una auditoría sea diseñada y realizada para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen errores importantes. Una auditoría incluye el examen, a base de 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 Gerencia, así como la evaluación de la presentación de los estados financieros. Consideramos que nuestra Auditoría provee una base razonable para nuestra opinión.

Nuestro examen fué practicado de acuerdo con normas de Auditoría generalmente aceptadas y por consiguiente incluyó aquellas pruebas de los libros y documentos de Contabilidad y otros procedimientos de auditoría que consideramos necesarios de acuerdo con las circunstancias.

Con respecto del cumplimiento por parte de la Compañía, como agente de retención y percepción del Impuesto a la Renta. Las normas tributarias son también responsabilidad de la Gerencia, efectuamos pruebas del cumplimiento de las obligaciones tributarias. Los resultados de nuestro examen no revelan situaciones en las transacciones examinadas que en esta opinión se pueda considerar incumplimiento de las obligaciones de **CALBAN TRES SOCIEDAD ANONIMA**, como agente de retención y percepción del impuesto a la renta en el periodo analizado.

En nuestra opinión, basados en nuestro examen , los Estados Financieros examinados presentan razonablemente la situación financiera de CALBAN TRES SOCIEDAD ANONIMA, al 31 de diciembre de 1994, y los resultados de las operaciones y los cambios en su situación financiera por el año terminado en esa fecha, de conformidad con principios de Contabilidad generalmente aceptados.



ECON. VIRGILIO ESCUDERO DRELLANA
SC-RNAE No. 167

Guayaquil, Mayo 25 de 1995

CALBAN TRES SOCIEDAD ANONINA
BALANCE GENERAL
AL 31 DE DICIEMBRE DE 1994
(expresado en miles de sucres)

A C T I V O S

ACTIVOS CORRIENTES:

Disponible	561
Cuentas y Documentos por Cobrar	59,705
Cuentas por Cobrar a Compañías	960

Total de Activos Corrientes	61,226

PROPIEDADES:

Terrenos y Edificios	5,587,722
(-) Depreciación Acumulada	514,820

Total Propiedades	5,072,902

Total de Activos	5,134,128
	=====

(ver Notas a los Estados Financieros)

CALBAN TRES SOCIEDAD ANONINA

BALANCE GENERAL
AL 31 DE DICIEMBRE DE 1994
(expresado en miles de sucres)

PASIVO Y PARTICIPACION DE LOS SOCIOS

PASIVOS CORRIENTES:

Obligaciones Bancarias-Banco del Pacífico	1,000,000
Pasivos acumulados por pagar	2,917
Cuentas por Pagar	77,169
Cuentas por Pagar a Compañías	687,795

Total Pasivos Corrientes	1,767,881

**CUENTAS POR PAGAR A COMPAÑIAS RELACIONADAS
LARGO PLAZO**

	346,817

Total de Pasivos	2,114,698
	=====

PARTICIPACION DE LOS SOCIOS:

Capital Social	8,696
Reserva legal	918
Reserva facultativa	8,263
Reserva por Revalorización del Patrimonio	29,423
Reexpresión Monetaria	2,961,155
Utilidad del Ejercicio	10,975

Total participación de los socios	3,019,430

Total Pasivo y Participación de los Socios	5,134,128
	=====

(ver Notas a los Estados Financieros)

CALBAN TRES SOCIEDAD ANONINA
ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS
POR EL AÑO TERMINADO
AL 31 DE DICIEMBRE DE 1994
(expresado en miles de sucres)

INGRESOS POR:	
Arriendos	350,666
Otros Ingresos	3,603

Total Ingresos	354,269
EGRESOS	
Gastos de Administración	208,887
Gastos de Personal	10,486
Gastos Financieros	118,072

	337,445

Utilidad Bruta	16,824
PARTICIPACION DE TRABAJADORES	2,524
IMPUESTO A LA RENTA	3,326

Utilidad del ejercicio	10,974
	=====

(ver Notas a los Estados Financieros)

CALBAN TRES

ESTADO DE EVOLUCION
POR EL AÑO TERMINAL

(expresado

	CAPITAL SOCIAL	RESERVA LEGAL FACI		
Saldo a Enero 1o. de 1994	8,696	87		
Transferencia a Reserva	0	831		
Reserva Revalorización Patrimonio	0	0		
Reexpresión Monetaria	0	0		
Utilidad del Ejercicio	0	0		
Saldos al 31 de diciembre de 1994	<u>8,696</u>	<u>918</u>		

(ver notas a los

CALBAN TRES SOCIEDAD ANONIMA**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS****POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 1994****1. OBJETIVO DE LA COMPAÑIA**

La Compañía CALBAN TRES SOCIEDAD ANONIMA fue constituida simultáneamente, de acuerdo con las leyes de la República del Ecuador, el 22 de Diciembre de 1986, e inscrita en el Registro Mercantil del Cantón de Guayaquil, el 28 de Abril de 1987, con la finalidad de dedicarse a mandato, compraventa de bienes raíces, a la promoción y venta de propiedades horizontales y urbanizaciones, arrendamiento de maquinarias industriales y agrícolas, compraventa de títulos valores, bonos, cédulas, certificados financieros, distribución, importación, exportación de todo tipo de automotores, sistemas de computación, sistemas de seguridad para oficinas, industrias y en general toda clase de contratos civiles, como mercantiles, permitidos por la ley y relacionados con su objeto.

2. RESUMEN DE LOS PRINCIPIOS Y PRACTICAS CONTABLES MAS SIGNIFICATIVOS

Los estados financieros adjuntos fueron preparados de acuerdo con normas y prácticas contables establecidas y autorizadas por la Superintendencia de Compañías, el mismo que se ha aplicado al sistema de Corrección Monetaria Integral de conformidad con lo establecido en disposiciones legales, utilizando para este fin el índice de precios al consumidor a nivel nacional, para dar efecto a los cambios en el poder adquisitivo del sucre en las partidas no monetarias. Los rubros que conforman el estado de resultados están presentados a sus costos históricos.

A. CORRECCION MONETARIA

La Compañía siguiendo disposiciones legales vigentes de la Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento, procedió a aplicar la corrección monetaria de sus estados financieros al 31 de diciembre de 1994, utilizando el índice nacional de precios al consumidor elaborado por el INEC y publicado por el Ministerio de Finanzas y Crédito Público que a dicha fecha fue de 24.5%.

B. PROPIEDADES

Las propiedades estan registradas al precio de costo más las respectivas revalorizaciones efectuadas hasta el 31 de Diciembre de 1990, y la corrección Monetaria efectuada hasta el 31 de Diciembre de 1994, así como la correspondiente depreciación, el ajuste fué efectuado en función a la variación porcentual en el indice de precios al consumidor a nivel nacional y fué calculada, aplicando el indice del 24.5% el mismo que fuera elaborado por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censo, la corrección neta del año fué acreditada en una cuenta denominada Reexpresión Monetaria, de acuerdo a expresas disposiciones de la Superintendencia de Compañías.

Para el año 1994 el ajuste del patrimonio se ha realizado aplicando el indice del 24.5% con débito a la cuenta reexpresión monetaria y crédito a la cuenta reserva por revalorización del Patrimonio.

La depreciación de los activos se ha registrado con cargo a las operaciones del año, utilizando el método de línea recta, de acuerdo con las disposiciones legales en vigencia, los cargos por depreciación sobre la corrección monetaria que se contabilizan cada año, empiezan a llevarse a resultados en el siguiente ejercicio económico. En cumplimiento con las disposiciones legales de la Superintendencia de Compañías informamos que como parte del examen de los estados financieros adjuntos, los auditores independientes revisaron la corrección monetaria, de las partidas no monetarias en sus efectos más importantes.

El movimiento de la cuenta Propiedades durante el año 1994 y los saldos al 31 de Diciembre consisten en:

(expresado en miles de sucres)

<u>PROPIEDADES</u>	<u>Saldos 94-01-01</u>	<u>Corrección Monetaria</u>	<u>Saldos 94-12-31</u>
Terrenos	1.157.489	283.585	1.441.074
Edificios	3.330.641	816.008	4.146.648
suman			5.587.722
(menos) Depreciación Acumulada			514.820
Total			5.072.902

C. PROVISION PARA IMPUESTO A LA RENTA

La provisión para Impuesto a la Renta ha sido registrada con cargo a resultados del Ejercicio Corriente.

3. CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de Diciembre de 1994, las cuentas por cobrar consisten en:

(expresado en miles de sucres)

Arriendos por Cobrar	10.956
Cuentas por Cobrar	48.749

	59.705
	=====

4. CUENTAS POR PAGAR A COMPAÑIAS RELACIONADAS CORTO PLAZO

Las cuentas por pagar a Compañías relacionadas no generan intereses ni comisiones, al 31 de Diciembre de 1994, consisten en:

(expresado en miles de sucres)

Inmobiliaria Mazal S.A.	78.312
Inmobiliaria Kfir S.A.	78.313
Inmobiliaria Rivad S.A.	78.315
Rafaelca Inmobiliaria C.A.	78.314
Constructora Dov S.A.	78.315
Inmofutur S.A.	296.226

	687.795
	=====

5. CUENTAS POR PAGAR A COMPAÑIAS RELACIONADAS LARGO PLAZO

Las cuentas por pagar a compañías relacionadas, no generan intereses ni comisiones, al 31 de Diciembre de 1994 consisten en:

(expresado en miles de sucres)

Importadora El Rosado Cia. Ltda.	346.817

	346.817
	=====

6. RESERVA LEGAL

La ley de Compañías del Ecuador establece una apropiación obligatoria no menor del 10% de utilidad neta anual, hasta alcanzar por lo menos el 50% del capital pagado de la Compañía, dicha reserva no está sujeta a distribución excepto en caso de liquidación de la Compañía, pero puede ser capitalizada o destinada a adsorber pérdidas.

CALBAN TRES SOCIEDAD ANONIMA
ESTADO DE EVOLUCION DE PARTICIPACION DE SOCIOS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 1994

(expresado en miles de sucres)

	CAPITAL SOCIAL	RESERVA LEGAL	RESERVA FACULTATIVA	RESERVA PATRIMONIO	REV. REEXPRESION MONETARIA	UTILIDADES NO DISTRIB.	T O T A L
Saldo a Enero 1o. de 1994	8,696	87	786	20,115	2,012,838	8,308	2,050,830
Transferencia a Reserva	0	831	7,477	0	0	(8,308)	0
Reserva Revalorización Patrimonio	0	0	0	9,308	0	0	9,308
Reexpresión Monetaria	0	0	0	0	948,318	0	948,318
Utilidad del Ejercicio	0	0	0	0	0	10,974	10,974
Saldos al 31 de diciembre de 1994	<u>8,696</u>	<u>918</u>	<u>8,263</u>	<u>29,423</u>	<u>2,961,156</u>	<u>10,974</u>	<u>3,019,430</u>

(ver notas a los estados financieros)