PRICEWATERHOUSECOOPERS

89

INMOBILIARIA HASBAYA S.A.

ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2001 Y 2000

CONTENIDO

Informe de los auditores independientes

Balances generales

Estados de resultados

Estados de cambios en el patrimonio

Estados de flujos de efectivo

Notas a los estados financieros al 31 de diciembre del 2001

Notas a los estados financieros al 31 de diciembre del 2000

Abreviaturas usadas:

US$	-	Dólares estadounidenses
NEC 17	-	Norma Ecuatoriana de Contabilidad No. 17 – "Conversión de estados financieros para efectos de aplicar el esquema de dolarización"

PRICEWATERHOUSECOOPERS

83

PricewaterhouseCoopers del Ecuador Cía. Ltda.
Carchi 702 y 9 de Octubre
Casilla: 09-01-05820
Guayaquil - Ecuador
Teléfonos: (593) 4 2288-199
Celular: (593) 9 9513-843
Fax: (593) 4 2284-153

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los miembros del Directorio y
accionistas de

INMOBILIARIA HASBAYA S.A.

Guayaquil, 19 de abril del 2002

1. Hemos auditado el balance general adjunto de Inmobiliaria Hasbaya S.A. al 31 de diciembre del 2001, y los correspondientes estados de resultados, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha. Estos estados financieros son responsabilidad de la Administración de la Compañía. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en nuestra auditoría. Los estados financieros de Inmobiliaria Hasbaya S.A., al 31 de diciembre del 2000 fueron auditados por otros auditores cuyo informe de fecha 26 de junio del 2001, contiene una opinión sin salvedades sobre los referidos estados financieros.

2. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Auditoría. Estas normas requieren que una auditoría sea diseñada y realizada para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen exposiciones erróneas o inexactas de carácter significativo. Una auditoría incluye el examen, a base de pruebas, de la evidencia que soporta las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Incluye también la evaluación de los principios de contabilidad utilizados y de las estimaciones relevantes hechas por la Administración, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que nuestra auditoría provee una base razonable para expresar una opinión.

3. En nuestra opinión, los estados financieros arriba mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de Inmobiliaria Hasbaya S.A. al 31 de diciembre del 2001 y los resultados de sus operaciones, los cambios en su patrimonio y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador.

4. Como se indica en la Nota 7 a los estados financieros, al 31 de diciembre del 2001 la Compañía mantiene saldos por cobrar con compañías relacionadas por US$35,811. Las operaciones de

A los miembros del Directorio y
accionistas de
INMOBILIARIA HASBAYA S.A.
Guayaquil, 19 de Abril del 2002

Inmobiliaria Hasbaya S.A. en la actualidad corresponden fundamentalmente a los ingresos recibidos de su compañía relacionada Importadora El Rosado Cía. Ltda. por arrendamiento de locales comerciales según se indica en la Nota 7. Por lo expuesto precedentemente, las transacciones y saldos con compañías y partes relacionadas inciden significativamente en la determinación de la situación financiera y los resultados de las operaciones de la Compañía.

5. En la Nota 1 la Administración menciona las medidas económicas adoptadas por las autoridades durante el año 2000 para reemplazar la unidad monetaria y convertir la contabilidad a dólares estadounidenses, el efecto de las medidas adoptadas en dicha oportunidad y las condiciones que aún deben cumplirse para que el proceso de recuperación económica pueda consolidarse y mantenerse en el futuro.

PricewaterhouseCoopers

No. de Registro en la
Superintendencia de
Compañías: 011

Roberto Tugendhat V.
Socio
No. de Licencia
Profesional: 21730

INMOBILIARIA HASBAYA S.A.

BALANCES GENERALES
31 DE DICIEMBRE DEL 2001 Y 2000
(Expresados en dólares estadounidenses)

Activo	2001	2000	Pasivo y patrimonio	2001	2000
ACTIVO CORRIENTE			PASIVO CORRIENTE		
Caja	3	126	Cuentas y documentos por pagar		
Cuentas y documentos por cobrar			Accionistas	29	29
Compañías relacionadas	35,811	5,274	Otras	3,024	384
Otras	4,307	2,468		3,053	413
	40,118	7,742	Pasivos acumulados		
			Impuestos por pagar	772	-
			Beneficios sociales	1,588	405
Total del activo corriente	40,121	7,868		2,360	405
ACTIVO FIJO	399,604	420,977	Total del pasivo corriente	5,413	818
			PATRIMONIO (según estados adjuntos)	434,312	428,027
Total del activo	439,725	428,845	Total del pasivo y patrimonio	439,725	428,845

Las notas explicativas anexas 1 a 11 son parte integrante de los estados financieros.

Johnny Czarninski
Gerente General

Víctor Alvarado
Contador

INMOBILIARIA HASBAYA S.A.

ESTADOS DE RESULTADOS
AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2001 Y 2000
(Expresados en dólares estadounidenses)

	2001	2000
Ingresos por arriendo de locales comerciales	60,400	35,600
Gastos de administración y operación	(53,949)	(40,476)
Resultado por Exposición a la Inflación (REI)	-	6,422
Utilidad operacional	6,451	1,546
Otros ingresos (egresos), neto	23	(1,182)
Utilidad antes de la participación de los trabajadores en las utilidades e impuesto a la renta	6,474	364
Participación de los trabajadores en las utilidades	(971)	(55)
Impuesto a la renta	(1,376)	(77)
Utilidad neta del año	4,127	232

Las notas explicativas anexas 1 a 11 son parte integrante de los estados financieros.

Johnny Czarninski
Gerente General

Víctor Alvarado
Contador

INMOBILIARIA HASBAYA S.A.

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2001 Y 2000
(Expresados en dólares estadounidenses)

	Capital social	Reserva legal	Reserva facultativa	Reserva de capital	Resultados acumulados	Total
Saldos al 1 de enero del 2000	1,536	178	1,888	323,244	(5,928)	320,918
Corrección monetaria, neta	(336)	(39)	(413)	107,544	121	106,877
Utilidad neta del año					232	232
Saldos al 31 de diciembre del 2000	1,200	139	1,475	430,788	(5,575)	428,027
Transferencia a reservas		23	209		(232)	-
Ajustes menores					2,158	2,158
Utilidad neta del año					4,127	4,127
Saldos al 31 de diciembre del 2001	1,200	162	1,684	430,788	478	434,312

Las notas explicativas anexas 1 a 11 son parte integrante de los estados financieros.

Johnny Czarninski
Gerente General

Víctor Alvarado
Contador

INMOBILIARIA HASBAYA S.A.

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO
AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2001 Y 2000
(Expresados en dólares estadounidenses)

	2001	2000
Flujo de efectivo de las actividades de operación:		
Utilidad neta del año	4,127	232
Más (menos) cargos (créditos) a resultados que no representan movimiento de efectivo		
Depreciación	21,373	19,057
Resultado por Exposición a la Inflación (REI)	-	(6,421)
Ajustes menores	2,158	-
	27,658	12,868
Cambios en activos y pasivos:		
Cuentas y documentos por cobrar	(32,376)	(4,906)
Cuentas y documentos por pagar	2,640	(8,439)
Pasivos acumulados	1,955	364
Efectivo neto utilizado en las actividades de operación	(123)	(113)
Disminución neta de efectivo	(123)	(113)
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año	126	239
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año	3	126

Las notas explicativas anexas 1 a 11son parte integrante de los estados financieros.

Johnny Czarninki
Gerente General

Víctor Alvarado
Contador

INMOBILIARIA HASBAYA S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
31 DE DICIEMBRE DEL 2001 Y 2000

NOTA 1 - OPERACIONES

Inmobiliaria Hasbaya S.A., una sociedad anónima de nacionalidad ecuatoriana con domicilio en la ciudad de Guayaquil, fue constituida el 21 de octubre de 1987. La Compañía es propietaria de un inmueble ubicado en la ciudadela Kennedy Norte en la ciudad de Guayaquil, en el que funciona un almacén de Mi Juguetería.

Sus principales accionistas son Alfredo Czarninski y Ruth de Czarninski con el 39% del capital social cada uno.

La Compañía Inmobiliaria Hasbaya S.A., forma parte de las empresas del Grupo Económico El Rosado el cual se dedica principalmente a la venta de productos al detalle. Cada una de las empresas que conforman el referido grupo económico tienen a su cargo una actividad que contribuye al objeto del Grupo. En la actualidad las operaciones de Inmobiliaria Hasbaya S.A. corresponden fundamentalmente al arriendo de bienes inmuebles.

El 13 de marzo del 2000, en circunstancias en las cuales la economía del país atravesaba por un proceso de deterioro progresivo, el Congreso Nacional aprobó la Ley de Transformación Económica del Ecuador mediante la cual estableció el canje de los sucres en circulación por dólares estadounidenses. Previo a la conversión de la contabilidad a dólares, y según lo requerido por la Norma Ecuatoriana de Contabilidad (NEC) 17 "Conversión de Estados Financieros para Efectos de Aplicar el Esquema de Dolarización", las empresas debieron ajustar el valor de sus activos y pasivos no monetarios y del patrimonio para corregir el efecto de la brecha acumulada entre la inflación local y la devaluación del sucre con respecto al dólar estadounidense hasta el 31 de marzo del 2000. Las medidas económicas adoptadas en el 2000 revirtieron, en términos generales, la tendencia de deterioro arriba mencionada, y han posibilitado un recupero de la actividad económica del país junto con una reducción en la tasa de inflación interna. La consolidación y mantenimiento del proceso de recuperación depende, entre otros, de que Ecuador obtenga nueva inversión y financiamiento externo, de la reestructuración del sistema bancario y financiero del país y del desarrollo de mecanismos de creación y canalización de su ahorro interno.

NOTA 2 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES PRACTICAS CONTABLES

a) Preparación de los estados financieros -

Los estados financieros han sido preparados con base en las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC) y están basados en el costo histórico, modificado en lo que respecta a los saldos originados

NOTA 2 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES PRACTICAS CONTABLES
(Continuación)

hasta el 31 de marzo del 2000 (fecha a la cual los registros contables fueron convertidos a dólares estadounidenses) mediante las pautas de ajuste y conversión contenidas en la NEC 17.

A menos que se indique lo contrario, todas las cifras presentadas en las notas están expresadas en dólares estadounidenses.

Con el objeto de uniformar la presentación de los estados financieros del 2000 con las del año 2001, se han efectuado ciertas reclasificaciones y/o agrupaciones de los estados financieros del año 2000. Adicionalmente, al cierre del año 2000 no se incluyó como parte de los estados financieros el estado de flujos de efectivo, el mismo que fue debidamente preparado por la Compañía en el año 2001 y se incluye en los presentes estados.

La preparación de estados financieros de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Contabilidad involucra la elaboración de estimaciones contables que inciden en la valuación de determinados activos y pasivos y en la determinación de los resultados, así como en la revelación de activos y pasivos contingentes. Debido a la subjetividad inherente en este proceso contable, los resultados reales pueden diferir de los montos estimados por la Administración.

b) Efectivo y equivalente de efectivo -

Incluye el efectivo mantenido en caja de libre disponibilidad.

c) Activo fijo -

Se muestra al costo histórico o valor ajustado y convertido a dólares de acuerdo con lo establecido en la NEC 17, según corresponda, menos la depreciación acumulada. El monto neto del activo fijo no excede, en su conjunto el valor de utilización económica o valor recuperable.

El valor del activo fijo 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 resultados de dichas transacciones se registra cuando se causa. Los gastos de mantenimiento y reparaciones menores se cargan a los resultados del año.

La depreciación de los activos se registra con cargo a las operaciones del año, utilizando tasas que se consideran adecuadas para depreciar el valor de los activos durante su vida útil estimada, siguiendo el método de la línea recta.

d) Provisión para impuesto a la renta -

La provisión para impuesto a la renta se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del año en que se devengan con base en el impuesto por pagar exigible. Las normas tributarias vigentes establecen una tasa de impuesto del 25% aplicable en las utilidades gravables. Para el ejercicio 2001, dicha tasa se reduce al 15% si las

NOTA 2 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES PRACTICAS CONTABLES
(Continuación)

utilidades son reinvertidas por el contribuyente. La Compañía calculó la provisión para impuesto de dicho año a la tasa del 25%.

e) Participación de los trabajadores en las utilidades -

El 15% de la utilidad anual que la Compañía debe reconocer por concepto de participación laboral es registrado con cargo a los resultados del ejercicio en que se devenga, con base en las sumas por pagar exigibles.

f) Reserva de capital -

La NEC 17 establece que los ajustes por inflación y por corrección de brecha entre inflación y devaluación de las cuentas Capital y Reservas originados en el proceso de conversión de los registros contables de sucres a dólares estadounidenses al 31 de marzo del 2000 deben imputarse a la cuenta Reserva por revalorización del patrimonio a ser incluida, junto con el saldo de la cuenta Reexpresión monetaria, en el rubro Reserva de capital.

La Reserva de capital podrá capitalizarse en la parte que exceda las pérdidas acumuladas al cierre del ejercicio, previa resolución de la Junta General de Accionistas. Esta reserva no está disponible para distribución de dividendos ni podrá utilizarse para pagar el capital suscrito no pagado, y es reintegrable a los accionistas al liquidarse la Compañía.

NOTA 3 - ACTIVO FIJO

El activo fijo comprende:

		Tasa anual de depreciación
		%
Edificios	427,454	5
Menos - depreciación acumulada	(192,199)	
	235,255	
Terrenos	164,349	-
	399,604	

El movimiento del rubro es el siguiente:

(Véase página siguiente)

NOTA 3 - ACTIVO FIJO
(Continuación)

Saldo al 1 de enero del 2001	420,977
Depreciación del año (Ver Nota 5)	(21,373)
Saldo al 31 de diciembre del 2001	399,604

NOTA 4 - PROVISIONES

Composición y movimiento:

	Saldos al 1 de enero del 2001	Incrementos		Pagos y/o utilizaciones	Saldos al 31 de diciembre del 2001
Impuestos por pagar	-	1,376	(1)	604	772
Beneficios sociales	405	4,856	(2)	3,673	1,588

(1) Corresponde al impuesto a la renta de la Compañía por el año 2001.

(2) Incluye US$ 971 de participación de los trabajadores en las utilidades por el año 2001.

NOTA 5 - GASTOS DE ADMINISTRACION Y OPERACION

El siguiente es un resumen de las principales transacciones realizadas durante el año 2001:

Sueldos y beneficios sociales	12,169
Depreciación	21,373
Impuestos y contribuciones	3,625
Otros	16,782
	53,949

NOTA 6 - IMPUESTO A LA RENTA

Amortización de pérdidas fiscales acumuladas -

De acuerdo con las disposiciones legales vigentes, la pérdida de un año puede compensarse con las utilidades que se obtuvieren dentro de los cinco años siguientes, sin exceder en cada año el 25% de las utilidades obtenidas.

NOTA 6 - IMPUESTO A LA RENTA
(Continuación)

Durante el año terminado al 31 de diciembre del 2001 la Compañía dedujo del ingreso imponible aproximadamente US$2,158 correspondientes a la amortización de pérdidas fiscales acumuladas por lo que la provisión para impuesto a la renta del año se redujo en US$540. Al cierre del año 2001 las pérdidas tributarias acumuladas ascienden a US$2,158.

Situación fiscal -

A la fecha de emisión de los estados financieros (19 de abril del 2002), la Compañía ha sido fiscalizada hasta el año 1996. Los años 1999 al 2001 se encuentran abiertos a revisión por parte de las autoridades fiscales.

NOTA 7 - SALDOS Y TRANSACCIONES CON COMPAÑIAS Y PARTES RELACIONADAS

El siguiente es un resumen de las principales transacciones realizadas durante el año 2001, con compañías y partes relacionadas. Se incluye bajo la denominación de compañías relacionadas a las compañías con accionistas comunes, con participación accionaria significativa en la Compañía.

Importadora El Rosado Cía. Ltda.	
Ingresos por arriendos de locales comerciales	60,400 (1)

(1) Corresponde a ingresos por alquiler de locales comerciales alquilados de acuerdo con lo establecido en los contratos de arriendo mantenidos con Importadora El Rosado Cía. Ltda.. Véase Nota 8.

No se han efectuado con partes no vinculadas, operaciones equiparables a las indicadas precedentemente.

Composición de los saldos, con las compañías y partes relacionadas al 31 de diciembre del 2001:

Cuentas y documentos por cobrar	
Importadora El Rosado Cía. Ltda.	34,694
Inmobiliaria Gadi S.A.	55
Inmobiliaria Lavie S.A.	1,062
	35,811
Cuentas y documentos por pagar	
Accionistas	29

Los saldos por cobrar y pagar a compañías y partes relacionadas no devengan intereses y no tienen plazos definidos de cobro.

NOTA 8 - CONTRATOS

El 5 de mayo del 2000 la Compañía firmó contratos de arrendamiento de sus locales comerciales con Importadora El Rosado Cía. Ltda., cuyo plazo de duración es de cinco años a partir de esa fecha.

Debido a que las cláusulas del contrato obligan a mantener en buenas condiciones los locales comerciales objetos del arrendamiento, dichos bienes han sido asegurados por Importadora El Rosado Cía. Ltda..

NOTA 9 - CAPITAL SOCIAL

El capital autorizado, suscrito y pagado de la Compañía al 31 de diciembre del 2001 comprende 30,000 acciones ordinarias de valor nominal US$0.04 cada una.

NOTA 10 - RESERVA LEGAL

De acuerdo con la legislación vigente, la Compañía debe apropiar por lo menos el 10% de la utilidad neta del año a una reserva legal hasta que el saldo de dicha reserva alcance el 50% del capital suscrito. La reserva legal no está disponible para distribución de dividendos, pero puede ser capitalizada o utilizada para absorber pérdidas. La Compañía no ha realizado la apropiación a la reserva legal correspondiente a la utilidad del año 2000.

NOTA 11 - EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2001 y la fecha de emisión de estos estados financieros (19 de abril del 2002) no se produjeron eventos que, en opinión de la Administración de la Compañía, pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros que no se hayan revelado en los mismos.

ESCUDERO & ASOCIADOS S.A.
AUDITORES EXTERNOS

INMOBILIARIA HASBAYA S.A

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

OBJETIVO DE LA COMPAÑIA

La Compañía INMOBILIARIA HASBAYA SOCIEDAD ANONIMA, esta constituida simultáneamente, de acuerdo con las leyes de la República del Ecuador, el 21 de Octubre de 1987 e inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Guayaquil el 29 de Octubre del mismo año, con la finalidad de dedicarse a mandatos adquisición de bienes inmuebles, compraventa y administración, Propiedades Horizontales, Urbanizaciones, arrendamiento de maquinarias industriales, agrícolas, compraventa de títulos valores, certificados financieros, automotor, compraventa, distribución, importación y exportación, promover construcciones, podrá realizar todos los actos y contratos del orden civil y autorizados por las Leyes Ecuatorianas, podrá adquirir derechos y contraer obligaciones, podrá promover y fundar sociedades civiles que se dediquen al mismo objeto, así como adquirir acciones y asociarse a otras compañías, y en general toda clase de contrato civiles, como mercantiles, permitidos por las leyes y relacionados con su objeto.

RESUMEN DE LOS PRINCIPIOS Y PRACTICAS CONTABLE MÁS SIGNIFICADOS.-

Los estados financieros adjuntos fueron preparados de acuerdo con normas y practicas contables establecidas y autorizadas por la Superintendencia de Compañías, el mismo que se aplico el sistema de Corrección Monetaria Integral de conformidad con lo que se estableció hasta el año de 1999 en las disposiciones legales, utilizando para este fin el índice de precio al consumidor a nivel nacional, para dar efecto a los cambios en el poder adquisitivo del sucre en las partidas no monetarias, mas aun para el ejercicio económico del año 2000, la Superintendencia de Bancos, la Superintendencia de Compañías y el Servicio de Rentas Internas, emitieron la Norma Ecuatoriana de Contabilidad No. 17 (NEC # 17) que trata sobre la conversión de los estados financieros para efectos de aplicar el esquema de polarización en los antes mencionados estados financieros. A los activos no monetarios según el balance cerrado el 31 de Diciembre de 1999, se aplico el índice de ajuste del

32.81% a cada uno de ellos incluyendo la depreciación con crédito a la cuenta Resultado por exposición a la inflación, luego a estos activos ya incrementados según la fecha de adquisición se incrementa al activo, a la depreciación acumulada de los activos no monetarios con crédito a la cuenta Capital Adicional o Reserva por Revalorización del Patrimonio; a estos saldos se aplica el factor negativo del 3.59654% a los activos no monetarios mas la depreciación con débito a la cuenta Reserva por Exposición por Inflación, la misma que su resultado ya sea positivo a negativo forma parte del estado de resultados como ingresos o gastos.
Los rubros que conforman el estado de resultados están presentados a sus costos históricos.

CORRECCION MONETARIA

La compañía siguiendo disposiciones legales vigente de la ley de Régimen Tributarios Internos su reglamento procedió aplicar la corrección monetaria de sus estados financieros al 31 de Diciembre de 1999, utilizando el índice nacional de precios al consumidor elaborado por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos (I.N.E.C.) y publicados por el Ministerio de Finanzas y Créditos Públicos que a dicha fecha fue del 53 %, estos estados financieros fueron tomados como base para aplicar la conversión y el esquema de polarización según la Norma Ecuatoriana de Contabilidad No. 17 (NEC # 17)

El objetivo de esta norma es definir el tratamiento contable para ajustar los estados financieros expresados en sucres como procedimiento previo para la conversión a dólares de los Estados Unidos de América y luego definir el criterio a utilizar para convertir los estados financieros a dólares de los Estados Unidos de América. También se ajustara los estados financieros expresados en sucres a la fecha de transición por la brecha entre las tasas de inflación y la devaluación acumulada a partir de Diciembre de 1991, hasta la fecha de transición que es Marzo 30 del año 2000.

PROPIEDADES

Las propiedades están registradas el precio de costo por la adquisición, mas las respectivas revalorizaciones hasta el 31 de Diciembre de 1990, y la corrección monetaria efectuada hasta el 31 de Diciembre de 1999, así como también la correspondiente reexpresion monetaria integral aplicable a los activos no monetarios según la Norma Ecuatoriana de Contabilidad No. 17 (NEC # 17) mas la correspondiente depreciación, el ajuste fue efectuado en función al índice de inflación acumulado que surge del índice

nacional general de precios al consumidor urbano elaborado por el Instituto de Estadística y Censos (INEC) y el índice de devaluación acumulado que surge de las cotizaciones del dólar de los Estados Unidos de América en el mercado Nacional o libre, publicado por el Banco Central del Ecuador, con los que se determinara el índice especial de brecha que refleja la variación existente entre la devaluación y la inflación acumulada del periodo comprendido entre el 31 de Diciembre de 1999 y la fecha de transición; La Corrección Neta del año fue acreditada en una cuenta denominada Resultados por Exposición de Inflación, de acuerdo a expresas disposiciones de la Superintendencia de Compañía y del Servicio de Rentas Internas.

Para el año 2000, el ajuste del patrimonio se ha realizado en base al índice de ajuste de inflación, para tal efecto, el patrimonio se descompone en dos grupos de cuentas excluyendo la cuenta Reexpresion Monetaria, el resultado de la aplicación de la corrección monetaria integral debe registrarse en los resultados del periodo en la cuenta Resultado por Exposición a la inflación la cual reflejara la ganancia o perdida la misma que forma parte del rubro de resultados financieros en el estado de resultados, también de acuerdo a expresa disposiciones de la Superintendencia de Compañías y del Servicio de Rentas Internas.

La depreciación de los Activos fijos se ha registrado de acuerdo a la Norma Ecuatoriana de Contabilidad No. 17 a la fecha de transición y luego por los meses de abril a Diciembre, se la ha realizado 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, estos empiezan a llevarse a resultados en el siguiente ejercicio económico. En cumplimiento con las disposiciones legales en vigencia de la Superintendencia de Compañía, informamos que como parte del examen de los estados financieros adjuntos, los auditores independiente revisaron la corrección monetaria integral, de las partidas no monetarias en sus efectos más importantes.

ESCUDERO & ASOCIADOS S.A.
AUDITORES EXTERNOS

El movimiento de la cuenta propiedades durante el año 2000 y los saldos al 31 de Diciembre consisten en:

(expresado en dólares)

	Saldos 2000-01-31	Adiciones-Ajustes y Reclasificaciones	Saldos 2000-12-31
PROPIEDADES			
Terrenos	101,164.31	63,184.63	164,348.94
Edificios	242,228.37	185,225.37	427,453.74
Suman	343,392.68	248,410.oo	591,802.68
Menos: Depreciación Acumulada			170,825.59
Total Propiedades, Neto			420,977.09

CAJA Y BANCOS.-

Al cierre del ejercicio económico esto es Diciembre 31 del año 2000, esta cuenta esta formada por valores disponibles que la compañía mantiene y consiste en lo siguiente:

(expresado en dólares)

Caja General	3.04
Banco del Pacifico	122.80
Suman	125.84

ESCUDERO & ASOCIADOS S.A.
AUDITORES EXTERNOS

CUENTAS POR COBRAR.-

Al cierre del ejercicio económico, esto es Diciembre 31 del año 2000, esta cuenta se descompone de la siguiente manera:

	(expresado en dólares)
Inmobiliaria Gadi S.A.	55.20
Inmobiliaria Lavie S.A.	1,061.11
S.R.I. por liquidar	1,326.39
Suman	2,442.70

CUENTAS POR COBRAR. A COMPAÑIAS-

Al cierre del ejercicio económico el 31 de Diciembre del año 2000, esta cuenta se resume de la siguiente manera:

	(expresado en dólares)
Importadora El Rosado Cia. Ltda.	4,158.06
Suman	4,158.06

ESCUDERO & ASOCIADOS S.A.
AUDITORES EXTERNOS

PAGOS ANTICIPADOS.-

Al cierre del ejercicio económico, Diciembre 31 del año 2001, esta cuenta se resume de la siguiente manera:

	(expresado en dólares)
Crédito Tributario: Retención IVA	1,142.53
Suman	1,142.53

PASIVOS ACUMULADOS POR PAGAR.-

Al cierre del ejercicio económico, a Diciembre 31 del año 2000, esta cuenta se resume de la siguiente manera:

	(expresado en dólares)
Beneficios Sociales de trabajadores	405.15
Suman	405.15

PROVISION PARA IMPUESTO A LA RENTA

La provisión para impuesto a la Renta han sido registrada con cargo a resultados del Ejercicio Corriente, En lo que se refiere al impuesto del 0.8% a la circulación de capitales, se ha mantenido vigente todo el año, gravando todos los depósitos, acreditaciones y transacciones bancarias, así como los giros, trasferencias y pagos al exterior.

Para el ejercicio fiscal del año 2000, se establece la tasa impositiva del 25% para sociedades luego de la distribución de utilidades a los trabajadores.

ESCUDERO & ASOCIADOS S.A.
AUDITORES EXTERNOS

RESERVA LEGAL

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

PARTIDAS NO MONETARIAS.-

Los saldos de la partidas no monetarias incluidos en el Balance General al 31 de Diciembre de 1999, fueron ajustado principalmente en función a la variación porcentual en el índice de precios al consumidor a nivel nacional considerando la fecha de tales adicionales.

Los rubros no monetarias incluyen los saldos de la cuenta terrenos, edificios e instalaciones mas su respectiva depreciación acumulada, y se registraron con crédito a la cuenta Reexpresion Monetaria. Dicha cuenta de acuerdo a lo establecido en el Articulo No. 15 de la Ley del impuesto a la circulación de capitales publicada en el Registro oficial No. 78 del 1°. De Diciembre de 1998 en el que se ordena que se traspase el saldo de la cuenta Reexpresion Monetaria a la cuenta Reserva por Revalorización del Patrimonio.

EVENTO SUBSECUENTE.-

Al cierre del informe de auditoria, esto es Diciembre 31 del año 2000, en la Compañía no se han producido eventos que en la opinión de la administración pudiera ser de consideración o que pueda afectar los estados financieros, pero por disposición del Servicio de Rentas Internas y de acuerdo con el Registro Oficial No. 294 de Marzo 28 del 2001, a la presentación de este informe de auditoria externa para realizar el estado de cambios en el patrimonio de los accionistas, los saldos que se toman como iniciales es a Diciembre 31 del año 1999 para convertirlos a razón de U.S. 19,525.89 dólares de los Estados Unidos de América, por lo que al confrontar con el Balance al cierre del año 2000, se debe realizar el ajuste correspondiente.