

Guayaquil, Julio 31 de 1989

Señores  
JUNTA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS  
DE AFAL S.A.  
Ciudad.

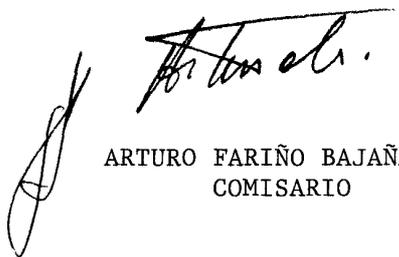
De mis consideraciones:

En mi calidad de Comisario de AFAL S.A. y de conformidad con las funciones que, según la Ley correspondiente y el Estatuto vigente, me competen pongo en vuestro conocimiento que procedí a la revisión de los Libros Contables y del balance general, que corresponden al ejercicio económico de la empresa cortado al 31 de diciembre de 1988.

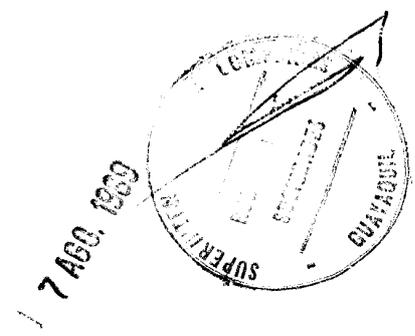
En mi opinión, basada en el análisis y estudio de los documentos citados en el párrafo precedente, y que me permito presentarlo a la Junta General Ordinaria de Accionistas es que lo registrado en los libros de Contabilidad es razonable, que los sistemas empleados son los universalmente aceptados; y, que las cifras, consignadas en el Balance, presentan razonablemente la situación financiera de AFAL S.A., al 31 de diciembre de 1988.

Es todo cuanto puedo informar a los señores accionistas.

Atentamente,



ARTURO FARIÑO BAJAÑA  
COMISARIO



AFAL S.A.  
(Compañía Ecuatoriana en Situación Preoperativa)

BALANCE GENERAL  
AL 31 DE DICIEMBRE DE 1988  
(Expresado en miles de sucres)

ACTIVO

|  |                         |
|--|-------------------------|
| Caja y Bancos                                | 96                      |
| Cuentas y Documentos<br>Por Cobrar (Nota 4)  | 2,062                   |
| Cuentas entre Cias.<br>Relacionadas (Nota 6) | 209,182                 |
| Inversiones (Nota 5)                         | 1,997                   |
| Cargos Diferidos (Nota 7)                    | 504                     |
|  | <u>213,841</u><br>===== |

PASIVO E INVERSION DE LOS ACCIONISTAS

PASIVO

|  |                         |
|--|-------------------------|
| Obligaciones por Pagar (Nota 8)              | 195,601                 |
| Cuentas por Pagar                            | 800                     |
| Gastos Acumulados por Pagar (Nota 9)         | 14,643                  |
| Cuentas entre Cias.<br>Relacionadas (Nota 6) | 797                     |
|  | <u>211,841</u><br>===== |

INVERSION DE LOS ACCIONISTAS

|   |                         |
|---|-------------------------|
| Capital Social<br>Autorizado y Suscrito<br>500 acciones ordinarias y nomina<br>tivas de S/.1000 cada una (Nota 2) | 2,000                   |
|   | <u>213,841</u><br>===== |

Las notas descritas en paginas 3 a 6 son parte  
integral de este Estado Financiero.



AFAL S.A.  
(Compañía Ecuatoriana en Situación Preoperativa)

NOTAS SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 1988  
(Cifras en miles de sucres, excepto que se indique expresamente)

1. Resumen de las Principales Políticas Contables:

A continuación se resumen las principales políticas contables más importantes adoptadas por la compañía en la preparación de este Estado Financiero, conforme a las leyes vigentes en el Ecuador, de la Superintendencia de Compañías y de la Federación de Contadores del Ecuador. El ejercicio económico de la Compañía en este año es de mayo a diciembre.

Cargos Diferidos:

Por encontrarse en su periodo preoperacional, en el que aun no se generan los ingresos derivados del objeto específico de la compañía, se diferieren los gastos preoperacionales hasta que ocurran los ingresos correspondientes.

2. Inversión de los Accionistas e Historia de la Compañía:

La Compañía AFAL S.A. cuyo domicilio legal es la ciudad de Guayaquil, Ecuador, fue constituida en mayo 13 de 1988, teniendo por objeto principal dedicarse a: la compra venta, corretaje, permuta, arrendamiento, agenciamiento, explotación y administración de Bienes Inmuebles, de Maquinarias y Vehículos Automotores, Materias Primas y Productos Elaborados y Semielaborados; la Industria, Agricultura, Ganadería y Minería; a la Compra-Venta, Permuta y Disposición por cuenta propia de acciones de Cias. Anónimas y de participaciones de Cias. Limitadas. Prestara Servicios de Asesoría Bursátil, de Colocación de Capitales, de Inversión de Valores; Servicios en asuntos relativos a Contabilidad, Servicios de Contratación de Trabajos, etc.

La duración de la compañía es de 50 años a partir de la inscripción de la escritura de constitución. El capital social inicial es de S/.2000 miles, representado por 2000 acciones ordinarias y nominativas de un mil sucres cada una.

Según fuimos informados, los propietarios de acciones de AFAL S.A. al 31 de diciembre de 1988 son:

|                          | acciones | %      |
|--------------------------|----------|--------|
| AHIL S.A.                | 999      | 49.95% |
| ESPIRALY S.A.            | 998      | 49.90% |
| Lic. Jaime del Hierro C. | 1        | 0.05%  |
| Lic. Raul Gomez Amador   | 1        | 0.05%  |
| Arturo Fariño Bajaña     | 1        | 0.05%  |

3. Cambio:

Los libros de la compañía se llevan en sucres, representados por el simbolo S/. Existe una tasa de cambio libre de desincautación (flotación de divisas) a partir de agosto 11 de 1986, que ha fluctuado, desde esa fecha a la fecha de este informe, entre S/.145 y S/.598 (S/.504 a diciembre 31 de 1988) por un dolar estadounidense en las instituciones financieras y casas de cambio autorizadas.

4. Cuentas y Documentos por Cobrar:

Los documentos y cuentas por cobrar se integran a diciembre 31, 1988 asi:

|                                      |       |
|--------------------------------------|-------|
| Cuentas por Cobrar a Accionistas (*) | 1,500 |
| Bancos                               | 562   |
|                                      | ----- |
|                                      | 2,062 |
|                                      | ===== |

(\*) Comprende el 75% del capital suscrito que los accionistas adeudan a diciembre 31 de 1988.

5. Inversiones:

Estos valores estan integrados a diciembre 31 de 1988, por inversiones en acciones segun el siguiente detalle:

|               | acciones | Valor |
|---------------|----------|-------|
| ESPIRALY S.A. | 998      | 998   |
| AHIL S.A.     | 999      | 999   |
|               |          | ----- |
|               |          | 1,997 |
|               |          | ===== |

6. Cuentas con Compañias Relacionadas:

Los estados deudores y acreedores de estas cuentas a diciembre 31 de 1988 son:

Saldos Deudores:

|                          |         |
|--------------------------|---------|
| Inmobiliaria Amalia S.A. | 209,182 |
|                          | =====   |

Saldos Acreedores:

|                             |       |
|-----------------------------|-------|
| Inmobiliaria Esperanza S.A. | 400   |
| Inmobiliaria Elenita S.A.   | 397   |
|                             | ----- |
|                             | 797   |
|                             | ===== |

Las principales transacciones con compañías relacionadas, durante 1988, que difieren de las que se hubieran llevado a cabo con empresas absolutamente autonomas en millones de sucres son:

|                    |       |
|--------------------|-------|
| Asuncion de Deudas | 210   |
|                    | ===== |

La Compañia asume deudas que existen entre Inmobiliaria Amalia S.A. y las Compañias: Protinor S.A., Peropalsa S.A., Constructora Lugano S.A. y Constructora Urbar S.A., asi como sus respectivos intereses, sustituyendo a estas ultimas ante las instituciones bancarias y financieras. El acuerdo por el cual se efectuan estas sustituciones no se encuentra formalizado legalmente a la fecha de este informe.

7. Cargos Diferidos:

Los cargos diferidos estan representados a diciembre 31 de 1988 asi:

|                        |       |
|------------------------|-------|
| Gastos de Constitucion | 500   |
| Gastos Financieros     | 4     |
|                        | ----- |
|                        | 504   |
|                        | ===== |

8. Obligaciones por Pagar:

AFAL S.A. ha sustituido a Protinor S.A., Constructora Lugano S.A., Peropalsa S.A. y Constructora Urbar S.A. ante Filanbanco S.A., por S/. 195,601 miles. Estas obligaciones devengan el 40% de interes.

9. Gastos Acumulados por Pagar:

Este rubro se compone con intereses por pagar a Filanbanco S.A. por S/. 14,643 miles.

10. Informacion Economica Cambiaria Conexa:

Los cambios en el poder adquisitivo del sucre pueden tener un efecto importante en la comparabilidad de las situaciones financieras de distintos periodos y en el resultado neto de las operaciones de cada ejercicio economico. Por tal motivo, a continuacion se presenta la perdida en el poder adquisitivo de la moneda nacional (sucre) segun el indice general de precios al consumidor determinado por el Instituto Nacional

de Estadísticas y Censos del Ecuador, al 31 de diciembre de cada uno de los siguientes años, y que tienen relación con el análisis del presente estado financiero:

INDICE  
Base 100 (Mayo 1978 - Abril 1979)

|      |      |
|------|------|
| 1988 | 1275 |
| 1987 | 686  |
| 1986 | 512  |

