

(172)

1997 12 31 17

REGISTRO expediente 56871

INMOBILIARIA MOTKE SOCIEDAD ANONIMA

Estados Financieros al 31 de Diciembre de 1997
Junto con el Informe de Auditoria Externa

CONTENIDO

Informe del Auditor Independiente

Estados Financieros

Balance General	Activos
Balance General	Pasivos y Patrimonio
Estado de Perdidas y Ganancias	
Estado de Cambios en el Patrimonio de Accionistas	
Notas a los Estados Financieros	

OPINION DE AUDITORIA

A LOS ACCIONISTAS DE
INMOBILIARIA MOTKE S. A.

Hemos auditado el Balance General de INMOBILIARIA MOTKE S. A. (una compañía Ecuatoriana), al 31 de Diciembre de 1997 y los correspondientes estados de perdidas 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 Empresa, nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre la razonabilidad de dichos estados financieros.

Nuestra auditoria fue efectuada de acuerdo con normas de auditoria generalmente aceptada. 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, 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 auditoria provee una base razonable para nuestra opinión.

Nuestro examen fue practicado de acuerdo con normas de auditoria generalmente aceptadas y por consiguiente incluyo aquellas pruebas de los libros y documentos de contabilidad y otros procedimientos de Auditoria que consideramos necesarios de acuerdo con la 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 de la Compañía, 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 puedan considerar incumplimiento de las obligaciones de INMOBILIARIA MOTKE S.A. como agente de retención y percepción del impuesto a la renta en el periodo analizado.

130

En nuestra opinión, basados en nuestro examen, los Estados Financieros examinados presentan razonablemente la situación financiera de INMOBILIARIA MOTKE S.A. ; al 31 de Diciembre de 1997 , y los resultados de las operaciones y los cambios en su situación financiera por el año terminado en esa fecha, de conformidad con los principios de contabilidad generalmente aceptados.

VIRGILIO ESCUDERO ORELLANA
SC-RNAE-No 167

Guayaquil, Mayo 4 de 1997

INMOBILIARIA MOTKE S.A.

BALANCE GENERAL
AL 31 DE DICIEMBRE DE 1997
(expresado en miles de sucres)

ACTIVOS

ACTIVOS CORRIENTES:

Caja y Bancos	1.746'601
Cuentas y documentos por cobrar	87'529

Total de Activo Corriente	1.834'130

ACTIVO NO CORRIENTE:

Inversiones financieras L.P	10.256'500

Total de Activo no corriente	10.256'500

PROPIEDADES:

Terreno- Edificios-Instalaciones	31.310'084
(-) Depreciación Acumulada	2.602'742

Total Propiedades	28.707'342

TOTAL DE ACTIVOS	----- 40.797'972 =====
------------------	------------------------------

(ver notas a estados financieros)

INMOBILIARIA MOTKE S. A.

89/1

BALANCE GENERAL
AL 31 DE DICIEMBRE DE 1997
(expresado en miles de sucres)

PASIVOS

PASIVOS CORRIENTES

Cuentas por Pagar a Bancos	3.474'757
Obligaciones Bancarias por Pagar	11.414'000
Cuentas y Documentos por pagar	54'054
Pasivos Acumulados por pagar	201'410
Impuestos por pagar	41'126
Facturas por Pagar	189'434

Total de Pasivos Corrientes	15.374'781

PASIVO NO CORRIENTE

Cuentas por pagar a compañía L.P	12.088'883

Total Pasivos No Corrientes	12.088'883

PATRIMONIO DE ACCIONISTAS

Capital Social	5'000
Reserva Legal	2'500
Reserva Facultativa	359'061
Reserva Rev. del Patrimonio	216'662
Reexpresion Monetaria	11.727'987
Utilidad del ejercicio	1.023'098

Total del Patrimonio	13.334'308

Total Pasivo y Patrimonio de Accionistas	40.797'972
	=====

(Ver notas a los estados financieros)

(167)

INMOBILIARIA MOTKE S.A.

ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS
 POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 1997
 (expresado en miles de sucres)

INGRESOS POR:

Arriendos	12.231'546
Otros Ingresos	116'669

Total de Ingresos	12.348'215

EGRESOS

Gastos de personal	26'062
Gastos de Administración	3.979'885
Gastos Financieros	3.947'290
Servicios por administración	3.057'660

Total de Egresos	11.010'897
Utilidad Bruta	1.337'318
15% participación Trabajadores	200'597

Utilidad después de Participación Trabajadores	1.136'720
85% Ingresos Gravables	500

Utilidad Gravable	1.136'220
10% de Impuestos a la renta	113'622

	1.022'598
85% Ingresos no gravables	500

Utilidad Neta del ejercicio	<u>1.023'098</u>

(Ver notas a Estados Financieros)

INMOBILIARIA MOTKE S.A.
ESTADO DE EVALUACION PATRIMONIO DE ACCIONISTAS
POF AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 1997
(EXPRESADO EN MILES DE SURES)

	<u>CAPITAL</u> <u>SOCIAL</u>	<u>RESERVA</u> <u>LEGAL</u>	<u>RESERVA</u> <u>FACULTATIVA</u>	<u>REEXPRESION</u> <u>MONETARIA</u>	<u>RESERVA</u> <u>REV.PATRIM.</u>	<u>UTILIDADES</u> <u>RETENIDAS</u>	<u>TOTAL</u>
Saldo a Enero 1/97	5.000	2.500	39.648	5.260.435	82.417	319.413	5.709.413
Transferencias a Reservas	-----	-----	319.413	-----	-----	-319.413	-----
Corrección Monetaria	-----	-----	-----	6.457.552	134.245	1.023.098	7.614.895
S U M A N	<u>5.000</u>	<u>2.500</u>	<u>359.061</u>	<u>11.717.987</u>	<u>216.662</u>	<u>1.023.098</u>	<u>13.334.308</u>

(VER NOTAS EN ESTADOS FINANCIEROS)

165

INMOBILIARIA MOTKE S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 1997

OBJETIVO DE LA COMPAÑIA

La Compañía INMOBILIARIA MOTKE SOCIEDAD ANONIMA, esta constituida simultáneamente, de acuerdo con las leyes de la República del Ecuador, el 11 de Junio de 1982, e inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Guayaquil el 23 de Agosto de 1982 con la finalidad de dedicarse a la adquisición de bienes inmuebles, compraventa y administración, podrá adquirir derechos y contraer obligaciones realizar todos los actos y contratos del orden civil y autorizados por las leyes Ecuatorianas, 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 MAS SIGNIFICADOS.-

Los estados financieros adjuntos fueron preparados de acuerdo con normas y practicas contables establecidas y autorizadas por la Superintendencia de Compañía, el mismo que se ha aplicado el sistema de Corrección Monetaria Integral de conformidad con lo establecido en 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.

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 1997, 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 29.9%

164

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 1997, así como la correspondiente depreciación, el ajuste fue efectuado en función a la variación porcentual en el índice de precio a consumidor a nivel nacional y que fuera calculado aplicando el índice del 29.9%, el mismo que fuera elaborado por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censo (I.N.E.C) ;La Corrección Neta del año fue acreditada en una cuenta denominada Reexpresion Monetaria, de acuerdo a expresas disposiciones de la Superintendencia de Compañía.

Para el año 1997, el ajuste del patrimonio se ha realizado aplicando el índice del 29.9% con débito a la cuenta Reexpresion Monetaria, y crédito a la cuenta reserva por revalorización del patrimonio, también de acuerdo a expresa disposiciones de la Superintendencia de Compañías.

La depreciación de los Activos fijos 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, 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, de las partidas no monetarias en sus efectos mas importantes.

El movimiento de la cuenta propiedades durante el año 1997 y los saldos al 31 de Diciembre consisten en:

(expresado en miles de Sucres)

	Saldos 97-01-01	Corrección Monetaria	Saldos 97-12-31
PROPIEDADES			
Terrenos	2.112'312	631'581	2.743'893
Edificios	21'967'814	6.598'377	28.566.191
	-----	-----	-----
Suman			31.310'084
Menos: Depreciación Acumulada			2.602'742

Total Propiedades, Neto			<u>28.707'342</u>

CAJA Y BANCOS.-

Al cierre del ejercicio económico o sea Diciembre 31 de 1997, esta cuenta consistía en lo siguiente:

(expresado en miles de sucres)

Caja General	508'311
ABN-AMRO-BANK	113
ABN-AMRO-BANK (Cta. Dólares)	793'834
Banco Popular (Cta. Dólares)	444'343

Suman	<u>174'601</u>

INVERSIONES FINANCIERAS L.P.

Al cierre del ejercicio económico o sea Diciembre 31 de 1997, esta cuenta esta formada por acciones en compañías filiales y se descompone de la siguiente manera:

(expresado en miles de sucres)

Currie S.A.	4.043
Ferconsa y Ferrisariato	10.252'457

Suman	<u>10.256'500</u>

CUENTAS POR PAGAR A BANCOS.-

Al 31 de Diciembre de 1997, esta cuenta se descompone de la siguiente manera:

(expresado en miles de sucres)

Banco Pacifico (sobregiro)	3.430'394
Banco Popular (intereses)	44'363

suman	<u>3.474'757</u>

OBLIGACIONES BANCARIAS POR PAGAR.-

Al cierre del ejercicio económico de 1997, a diciembre 31, esta cuenta consiste en obligaciones cuya porción corriente se desglosa de la siguiente manera:

(expresado en miles de sucres)

ABN AMRO BANK	2.634'000
Banco Popular	8.780'000

Suman	<u>11.414'000</u>

CUENTAS POR PAGAR:-

Al 31 de Diciembre de 1997. esta cuenta se resume de la siguiente manera:

(expresado en miles de sucres)

Jefatura de Recaudaciones del Guayas	49'834
Eco. Virgilio Escudero O	4'219

Suman	<u>54'053</u>

FACTURAS POR PAGAR

Esta cuenta al 31 de Diciembre de 1997, se resume de la siguiente forma:

(expresado en miles de sucres)

Ing. Ricardo Yopez	332
Yelec	595
Ecuatoriana de asesores	330
Norlop Thompson asociados	142'024
Electroleg	15'301
Imagen Corporativa	7'084
Seguridad Empresarial	11'492
Dimension Grafica	9'790
Varios	2.486

Suman	<u>189'434</u>

CUENTAS POR PAGAR A COMPAÑIAS.-

Al 31 de Diciembre de 1997, esta cuenta se resumía de la siguiente manera:

(expresado en miles de sucres)

Importadora El Rosado C. Ltda.	12.088.882

Suman	<u>12.088.882</u>

PROVISION PARA IMPUESTO A LA RENTA

La provisión para impuesto a la Renta han sido registrada con cargo a resultados del Ejercicio Corriente.

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 1997, fueron ajustado principalmente en función a la variación porcentual en el indice de precios al consumidor a nivel nacional considerando la fecha de tales adicionales.

Los rubros no monetarias incluyen los saldos de terrenos, edificios e instalaciones mas su respectiva depreciación acumulada y se registro con crédito a la cuenta Reexpresion Monetaria . .

160

1996

expediente 56871

INMOBILIARIA MOTKE S.A.

**Estados Financieros al 31 de Diciembre de 1996
Junto con el Informe del Auditor Independiente**

CONTENIDO

Informe del Auditor Independiente

Estados Financieros:

- Balance General Activos**
- Balance General Pasivo y Patrimonio**
- Estado de Perdidas y Ganancias**
- Estado de Cambios en el Patrimonio de Accionistas**
- Notas a los Estados Financieros**

DIGITADO
FECHA: 21 MAYO 1997
FECHA: 20 MAYO 1997

159

OPINION DE AUDITORIA

A LOS ACCIONISTAS DE

INMOBILIARIA MOTKE SOCIEDAD ANONIMA.

Hemos auditado el Balance General General de INMOBILIARIA MOTKE SOCIEDAD ANONIMA (una compañía Ecuatoriana) al 31 de Diciembre de 1996 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.

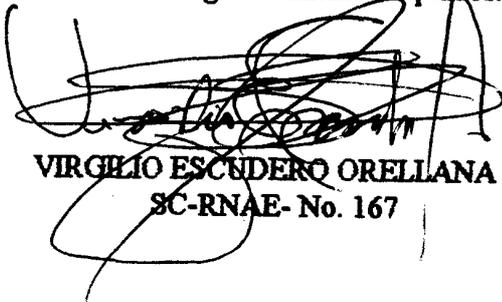
Nuestra auditoria fué efectuada de acuerdo con normas de auditoria generalmente aceptadas. Estas normas requieren que una auditoria sea diseñada y realizada para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen errores importantes. Una auditoria incluye el examen, a base de pruebas, 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 auditoria provee una base razonable para nuestra opinión.

Nuestro examen fué practicado de acuerdo con normas de Auditoria generalmente aceptadas y por consiguiente incluyó aquellas pruebas de los libros y documentos de Contabilidad y otros procedimientos de Auditoria 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 de la Compañía, 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 INMOBILIARIA MOTKE SOCIEDAD ANONIMA como agente de retención y percepción del impuesto a la renta en el periodo analizado.

138

En nuestra opinión, basados en nuestro examen, los Estados Financieros examinados presentan razonablemente la situación financiera de INMOBILIARIA MOTKE SOCIEDAD ANONIMA al 31 de Diciembre de 1996, y los resultados de la operaciones y los cambios en su situación financiera por el año terminado en esa fecha, de conformidad con los principios de Contabilidad generalmente aceptados.



VIRGILIO ESCUDERO ORELLANA
SC-RNAE- No. 167

Guayaquil, Abril 30 de 1997

157

INMOBILIARIA MOTKE SOCIEDAD ANONIMA

BALANCE GENERAL
AL 31 DE DICIEMBRE DE 1996
(expresado en miles de sucres)

A C T I V O S

ACTIVOS CORRIENTES:

Caja y Bancos	92'199
Cuentas y Documentos por Cobrar	8

Total de Activos Corrientes	92'207

ACTIVOS NO CORRIENTES:

Inversiones financieras L.P.	3'112

Total de Activos no Corrientes	3'112

PROPIEDADES:

Terrenos - Edificios	24.080'126
(-) Depreciación Acumulada	905'260

Total Propiedades	23.174'866

Total de Activos	23.270'185
	=====

(ver notas a los Estados Financieros)

156

INMOBILIARIA MOTKE SOCIEDAD ANONIMA

**BALANCE GENERAL
AL 31 DE DICIEMBRE DE 1996
(expresado en miles de sucres)**

P A S I V O S

PASIVOS CORRIENTES:

Obligaciones Bancarias y Financieras	5.018'750
Cuentas y Documentos por Pagar	2.703'519
Pasivos Acumulados por Pagar	101'515
Impuestos por Pagar	45'628
Otras cuentas por Pagar	124'379

Total Pasivos Corrientes	7.993'791

PASIVOS NO CORRIENTES

Cuentas por Pagar a Compañías	9.566'981

Total Pasivos No Corrientes	9.566'981

PATRIMONIO DE ACCIONISTAS

Capital social	5'000
Reserva Legal	2'500
Reserva Facultativa	39'648
Reserva Rev. del Patrimonio	82'417
Reexpresión Monetaria	5.260'435
Utilidad del Ejercicio	319'413

Total del Patrimonio	5.709'413

Total Pasivo y Patrimonio de Accionistas	<u>23.270'185</u>

(ver notas a los estados financieros)

INMOBILIARIA MOTKE SOCIEDAD ANONIMA

**ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 1996
(expresado en miles de sucres)**

INGRESOS POR:

Arriendos	4.753'911
Otros Ingresos	11'646

Total Ingresos	4.765'557

EGRESOS

Gastos de Personal	21'110
Gastos de Administración	717'549
Gastos de Operación	751'495
Gastos Financieros	2.541'090
Otros Egresos	237'083

Total Egresos	4.268'327

Utilidad Bruta	497'230
15% participación de trabajadores	74'584

Utilidad después de Reparto utilidades	422'646
85 % Ingresos No Gravables	9'715

Utilidad Gravable	412'931
25% de Impuesto a la Renta	103'233

	309'698

85 % Ingresos no gravables	
Por Inversiones	9'714

Utilidad Neta del Ejercicio	319413
	=====

(ver notas a Estados Financieros)

INMOBILIARIA MATKE S.A.
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO DE ACCIONISTAS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 1996
 (Expresado en miles de sucres)

	CAPITAL SOCIAL	RESERVAS LEGAL	RESERVA FACULTATIVA	REEXPRESION MONETARIA	RESERVA UTILIDADES REV.PATRIM. RETENIDAS	TOTAL	
Saldo a Enero 1/96	5.000	439	3.954	1.123.591	55.551	37.755	1.226.290
Transf.a Reservas		2.061	35.694			-37.755	
) Corrección Monetaria				4.136.844	26.866		4.183.710
Utilidad a Dic.31/96						319.413	319.413
SUMAN	<u>5.000</u>	<u>2.500</u>	<u>39.648</u>	<u>5.260.435</u>	<u>82.417</u>	<u>319.413</u>	<u>5.709.413</u>

(VER NOTAS EN ESTADOS FINANCIEROS)

INMOBILIARIA MOTKE SOCIEDAD ANONIMA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 1996

OBJETIVO DE LA COMPAÑIA

La Compañía INMOBILIARIA MOTKE SOCIEDAD ANONIMA está constituida simultáneamente, de acuerdo con las Leyes de la República del Ecuador, desde el 8 de Febrero de 1989, habiéndose registrado en el Registro Mercantil del mismo Cantón el 10 de Abril del mismo año, con la finalidad de dedicarse a la adquisición de bienes inmuebles compraventa y administracion , podrá realizar todos los actos y contratos del orden civil y autorizados por la Leyes Ecuatorianas, 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 contratos civiles, como mercantiles, permitidos por las Leyes y relacionados con su objeto.

RESUMEN DE LOS PRINCIPIOS Y PRACTICAS CONTABLES MAS SIGNIFICATIVOS.-

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 ha aplicado el sistema de Corrección Monetaria Integral de conformidad con lo establecido en disposiciones legales, utilizando para este fin el indice 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.

CORRECCION MONETARIA.-

La Compañía siguiendo disposiciones legales vigentes de la Ley de Régimen Tributario Interno, y su Reglamento procedió aplicar la corrección monetaria de sus estados financieros al 31 de Diciembre de 1996, utilizando el indice nacional de precios al consumidor elaborado por el Instituto Nacional de

Estadística y Censos (I.N.E.C.) y publicado por el Ministerio de Finanzas y Crédito Público que a dicha fecha fue del 26.16%

PROPIEDADES:-

Las propiedades están registradas el precio de costo por adquisición, más las respectivas revalorizaciones hasta el 31 de Diciembre de 1990, y la corrección monetaria efectuada hasta el 31 de Diciembre de 1996, así como la correspondiente depreciación, el ajuste fue efectuado en función a la variación porcentual en el índice de precios al consumidor a nivel nacional y que fuera calculado aplicando el índice del 26.16 %, el mismo que fuera elaborado por el Instituto Nacional de Estadística y Censos (I.N.E.C.) ; La Corrección Neta del año fue acreditada en una cuenta denominada Reexpresión Monetaria, de acuerdo a expresas disposiciones de la Superintendencia de Compañías.

Para el año de 1996, el ajuste del patrimonio se ha realizado aplicando el índice del 26.16 % con débito a la cuenta reexpresión Monetaria, y crédito a la cuenta reserva por revalorización del patrimonio, también de acuerdo a expresas disposiciones de la Superintendencia de Compañías.

La depreciación de los Activos fijos 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, estos empiezan a llevarse a resultados en el siguiente ejercicio económico. En cumplimiento con las disposiciones legales en vigencia de la Superintendencia de Compañías, informamos que como parte del examen de los estados financieros adjuntos, los auditores independientes revisarán la corrección monetaria, de las partidas no monetarias en sus efectos mas importantes.

El movimiento de la cuenta propiedades durante el año 1996 y los saldos al 31 de Diciembre consisten en:

(expresado en miles de Suces)

	Saldos 96-01-01	Corrección Monetaria	Saldos 96-12-31
PROPIEDADES			
Terrenos	754'632	197'411	2.112'312
Edificios	8.914'887	2.332'135	21'967'814
	-----	-----	-----
Suman			24.080'126
Menos: Depreciacion Acumulada			905'260

Total Propiedades , Neto			23.174'866
			=====

(151)

PROVISION PARA IMPUESTO A LA RENTA

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

OBLIGACIONES POR PAGAR C.P.

Al cierre del ejercicio económico , Diciembre 31 de 1996, estas cuentas se resumían de la siguiente manera:

(expresado en miles de sucres)

Banco Popular	P/. V./.	Febrero 7/97	2.200'000
Varios por Pagar			60'716

		Suman	2.260'716
			=====

Al cierre del Informe de Auditoria la obligación suscrita con el Banco Popular fue cancelada a su vencimiento.

CUENTAS POR PAGAR L. P.

Las cuentas por pagar a Largo Plazo, al 31 de Diciembre de 1996, consisten en valores por pagar a Importadora El Rosado Cia. Ltda. la misma que no genera ni intereses ni comisiones y se resume de la siguiente manera:

(expresado en miles de sucres)

Importadora El Rosado C. Ltda.	9.566'981
	=====

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 absorber pérdidas.

PARTIDAS NO MONETARIAS.-

Los saldos de las partidas no monetarias incluidos en el Balance General al 31 de Diciembre de 1996, fueron ajustados principalmente en función a la variación porcentual en el índice de precios al consumidor a nivel nacional considerando la fecha de tales adiciones.

Los rubros no monetarios incluyen los saldos de terrenos, edificios e instalaciones mas su respectiva depreciación acumulada y se registro con credito a la cuenta Reexpresión Monetaria.