



EUGENIO RODRIGUEZ MITE
ASESOR FINANCIERO - AUDITOR INDEPENDIENTE
GUAYAQUIL - ECUADOR

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

**A LOS SOCIOS DE
PREDIAL E INVERSIONISTA LIPIDAVA S.A**

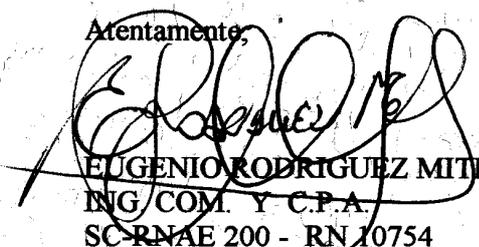
He auditado los adjuntos, Balance General de PREDIAL E INVERSIONISTA LIPIDAVA S.A al 31 de Diciembre del 2000 y los correspondientes Estados de Ganancias y Pérdidas, de Evolución Patrimonial y de Cambios en la Posición Financiera por el año terminado en esa fecha.- La preparación de tales estados financieros son responsabilidad de la Gerencia de la Compañía.- Mi responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre estos Estados Financieros basados en la auditoría practicada.

La auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas.- Tales normas requieren que una auditoría sea planificada y ejecutada para obtener certeza razonable de si los Estados Financieros no contienen errores significativos.- Una auditoría incluye el examen a base de pruebas selectivas de las evidencias que respaldan las informaciones y cifras mostradas en los Estados Financieros.- Una auditoría también incluye la evaluación de los Principios de Contabilidad utilizados y de las estimaciones de importancia efectuadas por la Gerencia de la Compañía, así como también una evaluación de la presentación general de los Estados Financieros.- Consideramos que la auditoría provee una base razonable para mi opinión.

En mi opinión los referidos Estados Financieros presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera PREDIAL E INVERSIONISTA LIPIDAVA S.A al 31 de Diciembre del 2000, los resultados de sus operaciones por el año terminado en la referida fecha, de acuerdo con los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados, modificados en ciertos aspectos por normas y prácticas contables establecidas o autorizadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador.

Tal como se menciona más ampliamente en la Nota 1 a los estados financieros, el 12 de marzo del 2000 el Gobierno Ecuatoriano aprobó un proceso de dolarización oficial de la economía, el cual contempla principalmente cambios al régimen tributario, laboral y monetario del país, en los que se incluye la conversión de las cifras contables al 31 de marzo del 2000 de sucres ecuatorianos a U.S. dólares de los Estados Unidos de América. A partir del 1 de abril del 2000, la contabilidad registra las transacciones en U.S. dólares.

Atentamente,


EUGENIO RODRIGUEZ MITE
ING. COM. Y C.P.A.
SC-RNAE 200 - RN 10754
Marzo 28 del 2001

PREDIAL E INVERSIONISTA LIPIDAVA S.A
BALANCE GENERAL 31 DE DICIEMBRE DEL 2000

| | |
|------------------------------------|----------------------------|
| ACTIVOS | |
| ACTIVOS CORRIENTES | |
| CAJA Y BANCOS | 514.04 |
| INVERSIONES FINANCIERAS | 918.00 |
| CUENTAS POR COBRAR | 19,209.17 |
| INVENTARIOS | 3,333,737.31 |
| CUENTAS POR COBRAR A ACCIONISTAS | <u>726,951.04</u> |
| TOTAL DE ACTIVOS CORRIENTES | 4'081,329.56 |
| ACTIVOS FIJOS | |
| PROPIEDADES Y EQUIPOS -NETO | 111,451.44 |
| ACTIVOS NO CORRIENTES | |
| CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRA L.P | <u>63,336.00</u> |
| TOTAL DE ACTIVOS | <u>4,256,117.00</u> |
| PASIVOS | |
| PASIVOS CORRIENTES | |
| OBLIGACIONES BANCARIAS | 84,584.80 |
| CUENTAS POR PAGAR | 1'175,239.60 |
| GASTOS ACUMULADOS POR PAGAR | <u>5,322.24</u> |
| TOTAL PASIVOS CORRIENTES | 1,265,146.64 |
| PASIVOS A LARGO PLAZO | |
| CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR | <u>159.38</u> |
| TOTAL PASIVOS | 1,265,306.02 |
| PATRIMONIO | |
| CAPITAL SOCIAL | 200.16 |
| APORTES FUTURAS CAPITALIZACIONES | 7,200.00 |
| RESERVAS DE CAPITAL | 2,969,596.25 |
| RESERVA LEGAL | 10.08 |
| UTILIDAD DE EJERCICIOS ANTERIORES | 6,119.67 |
| UTILIDAD DEL PRESENTE EJERCICIO | <u>7,684.83</u> |
| TOTAL PATRIMONIO | <u>2,990,810.98</u> |
| TOTAL PASIVO MÁS PATRIMONIO | <u>4,256,117.00</u> |

NOTAS ADJUNTAS SON PARTE INTEGRANTE DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

PREDIAL E INVERSIONISTA LIPIDAVA
ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2000

INGRESOS

| | |
|--|-------------------------------|
| INGRESOS POR VENTAS | 352,978.15 |
| OTROS INGRESOS | 211,269.25 |
| RESULTADOS POR EXPOSICION A LA INFLACION (NEC 17) | <u>6,209.38</u> |
| TOTAL INGRESOS | 570,456.78 |
| | |
| COSTO DE VENTAS | <u>532,954.85</u> |
| UTILIDAD BRUTA | 37,501.93 |
| | |
| GASTOS DE ADMINISTRATIVOS | 24,977.21 |
| GASTOS FINANCIEROS | 136.75 |
| UTILIDAD ANTES DE PARTICIPACION | 12,387.97 |
| 15% PARTICIPACION DE TRABAJADORES | <u>1,858.20</u> |
| | |
| UTILIDAD ANTES DE IMPUESTOS | 10,529.77 |
| IMPUESTO A LA RENTA | <u>2,844.94</u> |
| UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO | <u><u>7,684.83</u></u> |

LAS NOTAS ADJUNTAS SON PARTE INTEGRANTE DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

PREDIAL E INVERSIONISTA LIPIDAVA S.A.
ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2000

FUENTES DEL CAPITAL DE TRABAJO

| | |
|--|---------------------|
| DISMINUCIÓN DE ACTIVOS FIJOS | 3,895,768.35 |
| GASTOS QUE NO REQUIEREN DESEMBOLSOS DE EFECTIVO: | |
| DEPRECIACIONES | 5,001.37 |
| UTILIDAD DEL EJERCICIO | 7,684.83 |
| APORTE PARA AUMENTO DE CAPITAL | 7,200.00 |
| | <u>3,915,654.55</u> |

USOS DEL CAPITAL DE TRABAJO

| | |
|--------------------------------------|---------------------|
| DISMINUCIÓN DEL PASIVO A LARGO PLAZO | 960,985.82 |
| AUMENTO DE OTROS ACTIVOS | 63,336.00 |
| | <u>1,024,321.82</u> |

AUMENTO EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO 2,891,332.73

CAPITAL DE TRABAJO AL 31/12/2000 2,816,182.92

CAPITAL DE TRABAJO AL 31/12/1999 (75,149.81)

AUMENTO EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO 2,891,332.73

LAS NOTAS ADJUNTAS SON PARTE INTEGRANTE DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

PREDIAL E INVERSIONISTA LIPIDAVA S.A.
ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2000

| | CAPITAL SOCIAL | AUMENTO DE CAPITAL | RESERVAS DE CAPITAL | RESERVAS LEGALES | RESERVA POR REVALORIZACION DEL PATRIMONIO | REEXPRESSION MONETARIA | RESULTADOS DEL EJERCICIO ANTERIOR | RESULTADOS DEL EJERCICIO | TOTAL DEL PATRIMONIO |
|--|----------------|--------------------|---------------------|------------------|---|------------------------|-----------------------------------|--------------------------|----------------------|
| SALDO AL 31/12/99 | 200,16 | | | 10,08 | 635.974,34 | | 4.907,90 | | 641.092,48 |
| AUMENTO DE CAPITAL 14/01/2000 | | 7.200,00 | | | | | | | 7.200,00 |
| APLICACIÓN DE LA NEC 17 AL PATRIMONIO INDICE DE INFLACION 32,8118 % | | | | | 208.949,21 | | | | 208.949,21 |
| APLICACIÓN DE LA NEC 17 AL PATRIMONIO PRIMERA BRECHA | | | | | 17.841,93 | (17.841,93) | | | |
| APLICACIÓN DE LA NEC 17 AL PATRIMONIO SEGUNDA BRECHA | | | | | (30.417,68) | | | | (30.417,68) |
| APLICACIÓN DE LA NEC 17 A LOS RESULTADOS ACUMULADOS INDICE DE INFLACION 32,8118 % | | | | | | (11,92) | 11,92 | | |
| APLICACIÓN DE LA NEC 17 A LOS RESULTADOS ACUMULADOS PRIMERA BRECHA | | | | | | | 1.404,77 | | 1.404,77 |
| APLICACIÓN DE LA NEC 17 A LOS RESULTADOS ACUMULADOS SEGUNDA BRECHA | | | | | | | (204,93) | | (204,93) |
| APLICACIÓN DE LA NEC 17 PRIMERA BRECHA A INVENTARIOS Y ACTIVOS FIJOS | | | | | | 2.155.102,30 | | | 2.155.102,30 |
| UTILIDAD DEL EJERCICIO | | | | | | | 7.684,83 | | 7.684,83 |
| TRANSFERENCIA DE SALDOS SEGÚN NEC 17 | | | 2.969.596,25 | | (832.347,80) | (2.137.248,45) | | | 0,00 |
| SALDOS AL 31/12/2000 | 200,16 | 7.200,00 | 2.969.596,25 | 10,08 | (0,00) | 0,00 | 6.119,67 | 7.684,83 | 2.990.810,98 |

LAS NOTAS ADJUNTAS SON PARTE INTEGRANTE DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

PREDIAL E INVERSIONISTA LIPIDAVA S.A

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

1.- OBJETIVOS Y OPERACIONES DE LA COMPAÑÍA

La Compañía PREDIAL E INVERSIONISTA LIPIDAVA S.A. fue constituida el 13 de Octubre de 1987 en la ciudad de Guayaquil, República del Ecuador. - La Compañía tiene por objeto el dedicarse a la adquisición compra, venta, arrendamiento y explotación de bienes inmuebles urbanos y rústicos, así como la promoción de construcciones de toda índole y de propiedades horizontales. Para cumplir con sus finalidades la compañía podrá ser promotora, representante o comisionista, celebrar toda clase de actos y contratos y/o contraer toda clase de obligaciones cualquiera que sea su cuantía o naturaleza, siempre que sean permitidos por las leyes y tengan relación con su objeto.

En los últimos años la actividad económica del país se ha visto afectada principalmente por el deterioro de la capacidad productiva de los sectores económicos fundamentalmente debido al congelamiento de los depósitos monetarios, crisis del sistema financiero, incrementos significativos en los precios internos y altas devaluaciones de nuestra moneda frente al dólar de los Estados Unidos de América. Estas condiciones adversas han originado, entre otros, una marcada recesión económica y un consecuente incremento de las tasas de desempleo. Como consecuencia de tales efectos, el 12 de marzo del 2000, el Gobierno Ecuatoriano, con el propósito de lograr un control de la estabilidad monetaria, aprobó un proceso de dolarización de la economía el cual contempla, entre otras, reformas estructurales al régimen tributario, laboral y monetario del país. Como parte de tales reformas, se establece como moneda del país, al dólar de los Estados Unidos de América y fija para la conversión del sucre ecuatoriano el tipo de cambio del dólar de S/25,000.

No es posible aún establecer con objetividad los efectos de los cambios introducidos y sus consecuencias sobre la posición financiera y resultados de operación futuros de la Compañía, por lo tanto los estados financieros adjuntos deben ser leídos tomando en cuenta estas circunstancias.

2.- POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

En virtud del cambio estructural monetario mencionado en la Nota 1, la Federación Nacional de Contadores del Ecuador, con aprobación del Servicio de Rentas Internas, Superintendencia de Bancos y Superintendencia de Compañías, emitió la Norma Ecuatoriana de Contabilidad - NEC 17 "Conversión de Estados Financieros para Efectos de Aplicar el Esquema de Dolarización" a través de la cual se efectúa la conversión de las cifras contables al 31 de marzo del 2000 de sucres ecuatorianos a dólares de los Estados Unidos de América. A partir del 1 de abril del 2000, la contabilidad registra las transacciones en U.S. dólares.

Las políticas contables de la Compañía son las establecidas por la Federación Nacional de Contadores del Ecuador y autorizadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador. Estas políticas están basadas en Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC).

A continuación se resumen las principales prácticas contables seguidas por la Compañía en la preparación de sus estados financieros:

Bases de Presentación - Los estados financieros adjuntos, fueron preparados en U.S. dólares, aplicando los procedimientos establecidos en la Norma Ecuatoriana de Contabilidad - NEC 17 "Conversión de Estados Financieros para Efectos de Aplicar el Esquema de Dolarización", emitida por la Federación Nacional de Contadores del Ecuador. Esta norma requiere la conversión de las cifras contables en sucres ecuatorianos al 31 de marzo del 2000 a dólares de los Estados Unidos de América de conformidad con los siguientes procedimientos:

Activos y Pasivos Monetarios:

Los saldos de las cuentas de activos y pasivos monetarios, expresados en Sucres, al 31 de marzo del 2000 (caja y equivalentes de caja, cuentas por cobrar comerciales y cuentas por cobrar a accionistas, obligaciones bancarias, cuentas por pagar y gastos acumulados), fueron convertidos a dólares de los Estados Unidos de América utilizando el tipo de cambio de S/25,000 por US\$1.00.

Activos y Pasivos No Monetarios y Patrimonio

- Los activos y pasivos no monetarios y patrimonio, expresados en sucres al 31 de marzo del 2000 fueron corregidos aplicando al valor del activo y pasivo no monetario y patrimonio reexpresados al 31 de diciembre de 1999 el efecto de la inflación correspondiente al primer trimestre del año 2000.
- Los activos y pasivos no monetarios y patrimonio, corregidos en sucres al 31 de marzo del 2000 fueron ajustados aplicando el índice especial de corrección de brecha (variación acumulada de la diferencia entre las tasas de inflación y devaluación) por el período comprendido entre el 31 de diciembre de 1991 o fecha de origen (en caso de ser posterior) y el 31 de marzo del 2000.
- Los activos y pasivos no monetarios y patrimonio ajustados por corrección monetaria y por el índice especial de corrección de brecha fueron convertidos a dólares de los Estados Unidos de América utilizando el tipo de cambio de S/25,000 por US\$1.00.

La ganancia o pérdida por exposición a la inflación y aquella que se origina por la aplicación del índice especial de corrección de brecha, correspondiente al primer trimestre del año 2000, fueron incluidas en los resultados del año en la cuenta Resultados por Exposición a la Inflación, REI. La ganancia o pérdida por la aplicación del índice especial de corrección de brecha hasta el 31 de diciembre de 2000 fue registrada directamente en el patrimonio.

Para efectos del ajuste por corrección monetaria y del índice especial de corrección de brecha, se utilizaron los índices de precios al consumidor elaborados por el Instituto Nacional de Estadística y Censos (INEC) y los tipos de cambio del mercado libre del dólar de los Estados Unidos de América para la compra, publicados por el Banco Central del Ecuador.

Los rubros que conforman los estados de resultados y del Estado de Cambios en la Posición Financiera, no estuvieron sujetos a ajustes.

Valuación de Propiedades

Hasta el 31 de marzo del 2000, al costo de adquisición ajustado. Las adiciones a partir del 1 de abril del 2000, al costo de adquisición. El costo de propiedades se deprecia de acuerdo con el método de línea recta en función de los años de vida útil estimada de 20 para los edificios y 5 para vehículos.

3.- INDICES DE PRECIOS AL CONSUMIDOR

Cambio en los Indices de Precios al Consumidor

El siguiente cuadro presenta información relacionada con el porcentaje de variación en los índices de precios al consumidor preparado por el Instituto Nacional de Estadística y Censos.

| <u>Año Terminado</u> <u>Diciembre 31</u> | <u>Variación</u> <u>Porcentual</u> |
|---|---------------------------------------|
| 1996 | 26 |
| 1997 | 30 |
| 1998 | 45 |
| 1999 | 61 |
| 2000 | 91 |

4.- CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de diciembre del 2000 las Cuentas por Cobrar consistían en:

| | |
|--|------------------|
| ING. GUILLERMO JOUVIN | 10,646.87 |
| INMOBILIARIA MACCALMEIDA - RELACIONADA | 7,459.78 |
| PALESTINA - RELACIONADA | 48.00 |
| MONTEMAR - RELACIONADA | 803.03 |
| DENTRA - RELACIONADA | 251.49 |
| | <u>19,209.17</u> |

5.- CUENTAS POR COBRAR A ACCIONISTAS

Al 31 de diciembre del 2000 las Otras Cuentas por Cobrar consistían en:

| | |
|------------------------|-------------------|
| ING. JOSE MACCHIAVELLO | 726,927.76 |
| ELIZABETH NUÑEZ | 11.28 |
| DANIELA MACCHIAVELLO | 12.00 |
| | <u>726,951.04</u> |

Los anticipos y préstamos a funcionarios y empleados son de corto plazo, máximo un año.- Estos créditos no generan intereses.

6.- INVENTARIOS

Al 31 de diciembre del 2000 los Inventarios disponibles para la venta consistían en los siguientes terrenos:

| | |
|---------------------------|---------------------|
| TERRENOS DE MILENIUM | 3'178,283.49 |
| TERRENO DE ISLA SOL | 120,000.00 |
| TERRENO DE RANCHO ALEGRIA | 27,664.00 |
| OTROS TERRENOS | 7,789.82 |
| | <u>3'333,737.31</u> |

7.- PROPIEDADES Y EQUIPOS

Durante el año 2000 los movimientos de las Propiedades y Equipos fueron los siguientes:

| | SALDOS 31/12/99 | ADICIONES | NEC 17 | TRANSFE- RENCIAS | SALDO AL 31/12/00 |
|---------------------------------|---------------------|-----------------|---------------------|----------------------|----------------------|
| TERRENOS | | | | | |
| LAS DELICIAS | 282.26 | 5.25 | 179.57 | 0.00 | 467.08 |
| GQUIL TENNIS CLUB | 7,849.00 | 0.00 | 10,138.67 | 0.00 | 17,987.67 |
| LOS LAGOS | 5,003.82 | 0.00 | 6,463.51 | 0.00 | 11,467.33 |
| PALESTINA 1 | 172.87 | 0.00 | 241.96 | 0.00 | 414.83 |
| PALESTINA 2 | 152.70 | 0.00 | 213.73 | 0.00 | 366.43 |
| DEPARTAMENTO ALATAMIRA | 636.02 | 0.00 | 844.19 | 0.00 | 1,480.21 |
| | <u>14,096.67</u> | <u>5.25</u> | <u>18,081.63</u> | <u>0.00</u> | <u>32,183.55</u> |
| EDIFICIOS | | | | | |
| DEPART ALTAMIRA | 14,954.46 | 0.00 | 19,849.18 | 0.00 | 34,803.64 |
| LOS LAGOS | 7,098.65 | 0.00 | 9,169.43 | 0.00 | 16,268.08 |
| | <u>22,053.11</u> | <u>0.00</u> | <u>29,018.61</u> | <u>0.00</u> | <u>51,071.72</u> |
| OBRA MILENIUM | | | | | |
| ENTRE RIOS MZ-A-S7A Y S7B | 1,628,297.17 | 0.00 | 2,274,676.43 | -3,902,973.60 | 0.00 |
| VEHICULOS | | | | | |
| VEHICULOS | 14,118.82 | 0.00 | 22,035.29 | 0.00 | 36,154.11 |
| VEHICULOS | 0.00 | 7,200.00 | 2,018.53 | 0.00 | 9,218.53 |
| | <u>14,118.82</u> | <u>7,200.00</u> | <u>24,053.82</u> | <u>0.00</u> | <u>45,372.64</u> |
| TOTAL COSTO | <u>1,678,565.77</u> | <u>7,205.25</u> | <u>2,345,830.49</u> | <u>-3,902,973.60</u> | <u>128,627.91</u> |
| DEPRECIACION ACUMULADA | | | | | |
| EDIFICIOS | | | | | |
| DEPART ALTAMIRA | 1,521.81 | 611.86 | 2,832.03 | 0.00 | 4,965.70 |
| LOS LAGOS | 709.86 | 354.93 | 1,375.41 | 0.00 | 2,440.21 |
| | <u>2,231.67</u> | <u>966.79</u> | <u>4,207.44</u> | <u>0.00</u> | <u>7,405.90</u> |
| VEHICULOS | | | | | |
| DEPRECIACION DE VEHICULO | 705.94 | 2,823.76 | 4,690.61 | 0.00 | 8,220.32 |
| DEPRECIACION DE VEHICULO | 0.00 | 1,210.81 | 339.45 | 0.00 | 1,550.27 |
| | <u>705.94</u> | <u>4,034.57</u> | <u>5,030.06</u> | <u>0.00</u> | <u>9,770.57</u> |
| TOTAL DEPRECIACION ACUM. | <u>2,937.61</u> | <u>5,001.36</u> | <u>9,237.50</u> | <u>0.00</u> | <u>17,176.47</u> |
| NETO | <u>1,675,628.16</u> | <u>2,203.88</u> | <u>2,336,592.98</u> | <u>-3,902,973.60</u> | <u>111,451.44</u> |

Al 31 de Diciembre del 2000 la revalorización de los activos fijos se calculó sobre los bienes existentes al cierre del ejercicio de conformidad con las siguientes bases:

- Los activos que se encontraban en propiedad de la Compañía al 31 de diciembre de 1999 y su correspondiente depreciación acumulada se revalorizaron aplicando al costo ajustado a esa fecha la NEC 17
- Los activos adquiridos durante el ejercicio y su correspondiente depreciación se ajustan en base a los porcentajes proporcionales correspondientes; y

La depreciación se calcula en base al método de Línea Recta utilizando tasas que se consideran adecuadas para extinguir el valor de activos al fin de su vida útil estimada.

De conformidad con la Resolución de la Superintendencia de Compañías manifestamos que, al 31 de Diciembre del 2000, el auditor independiente revisó la aplicación y los efectos de la NEC 17, a las partidas no monetarias del Balance General y su correspondiente registro contable, así como la valuación de las propiedades y equipos.

8.- OBLIGACIONES BANCARIAS

Al 31 de Diciembre del 2000 los Documentos por Pagar consistían en una Carta de Crédito otorgada por el Banco Continental por US \$ 84,584.80.- Estas obligaciones no generan intereses y serán canceladas durante el año 2001

9.- CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre del 2000 las Cuentas por Pagar consistían en:

| | |
|----------------------|---------------------|
| ETINAR CIA. LTDA. | 771,874.13 |
| ANTICIPO DE CLIENTES | 396,768.92 |
| VARIOS | 6,596.55 |
| | <u>1'175,239.60</u> |

Estas Cuentas por Pagar no generan intereses, serán cancelados durante el año 2001

10.- GASTOS ACUMULADOS POR PAGAR

Al 31 de Diciembre del 2000 el movimiento y los saldos de los Pasivos Acumulados consistían en:

| | SALDOS AL 31-12-99 | NETO INCREMENTO (DISMINUCIÓN) | SALDOS AL 31-12-2000 |
|---------------------|-----------------------|-------------------------------------|-------------------------|
| BENEFICIOS SOCIALES | 747.21 | 1,850.67 | 2,597.88 |
| I.E.S.S POR PAGAR | 903.74 | 1,820.62 | 2,724.36 |
| | <u>1,650.95</u> | <u>3,671.29</u> | <u>5,322.24</u> |

11.- RESERVA DE CAPITAL

Incluye los valores de las cuentas Reserva por Revalorización del Patrimonio y Reexpresión Monetaria transferidos al 31 de marzo del 2000. Esta reserva puede ser total o parcialmente capitalizada. El saldo de esta cuenta no es disponible para el pago de dividendos en efectivo

12.- RESERVA LEGAL

De conformidad con la Ley General de Compañías, de la utilidad anual debe segregarse al cierre de cada ejercicio, una cantidad no menor al 10 % como Fondo de Reserva Legal hasta que la misma sea igual al 50 % del Capital Social.- La Reserva Legal no está disponible para ser repartida a los socios, puede ser capitalizada o utilizada para absorber pérdidas.

13.- RESERVAS POR REVALORIZACION DEL PATRIMONIO

Representa el efecto acumulado de los ajustes efectuados a las cuentas patrimoniales, excepto utilidades retenidas (déficit acumulado), en cuyo caso, el efecto de la reexpresión se registra en la misma cuenta. El saldo de esta cuenta al 31 de marzo del 2000, ajustado por corrección monetaria y por los correspondientes índices de brecha fue convertido a dólares de los Estados Unidos de América al tipo de cambio de S/25,000 por US\$1.00 y transferido a la cuenta Reserva de Capital.

14.- REEXPRESION MONETARIA

Representa la contrapartida de los ajustes efectuados a las partidas no monetarias incluidas en el balance general hasta el 31 de diciembre del 1999, así como los efectos de la aplicación del índice especial de brecha calculado hasta esa fecha. El saldo de esta cuenta al 31 de marzo del 2000, ajustado por corrección monetaria y por el índice especial de brecha, correspondiente al primer trimestre del año 2000, de acuerdo con lo que establece la Norma Ecuatoriana de Contabilidad - NEC 17, fue convertido a dólares de los Estados Unidos de América al tipo de cambio de S/25,000 por US\$1.00 y transferido a la cuenta Reserva de Capital.