

# **FURLANI S.A.**

**ESTADOS FINANCIEROS A DICIEMBRE 31 DE 1996  
JUNTO CON EL INFORME DEL AUDITOR**

*Ing. Com. Ricardo Valencia Cobos*  
**Auditor Independiente**  
**SC - RNAE No. 100**  
**Reg. Cont. 8633**



Ing. Com. Ricardo Valencia Cobos

Auditor Independiente

Casilla 10736

Guayaquil - Ecuador

## INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

A los Accionistas de la Compañía

FURLANI S.A.

1 He auditado el balance general adjunto de FURLANI S.A. al 31 de Diciembre de 1996 los  
2 estados de resultado, evolución del patrimonio y flujo de efectivo que le son relativos  
por el año terminado en esa fecha. Estos estados financieros son responsabilidad de la  
Gerencia de la Compañía. Mi responsabilidad consiste en expresar una opinión  
sobre los mismos en base a mi auditoría.

3 Esta auditoría se efectuó de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas.  
4 Esas normas requieren que se planifiquen y ejecute la auditoría de tal manera que pueda  
obtener una seguridad razonable que los estados financieros están libres de errores  
importantes. Una auditoría incluye en base a pruebas selectivas, el examen de la evidencia  
que soporta las cifras y revelaciones de los estados financieros; incluye también, la  
evaluación de los Principios de Contabilidad utilizados, disposiciones legales emitidas en la  
República del Ecuador y las estimaciones significativas efectuadas por la gerencia, así  
como la evaluación de la presentación de los estados financieros tomados en conjunto.  
5 Considero que mi auditoría proporciona una base razonable para expresar mi opinión.

En mi opinión, los estados financieros antes mencionados presentan razonablemente en  
todos los aspectos importantes, la situación financiera de la compañía FURLANI S.A. al  
31 de Diciembre de 1996, los resultados de sus operaciones, evolución del patrimonio y flujo  
de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con principios de contabilidad  
generalmente aceptados y modificados en ciertos aspectos por normas y prácticas contables  
establecidas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador.

Guayaquil, Mayo 26 de 1997



Ing. Ricardo Valencia Cobos.

SC- RNAE No. 100

Reg. Cont. 8633



**FURLANI S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DE 1996**

( Expresados en miles de sucres )

**1.- POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS**

La Compañía fué constituida en la República del Ecuador el 24 de Noviembre de 1989, su objetivo principal es la intermediación de Bienes Inmuebles, así como también el arrendamiento de sus instalaciones, Compra - Venta de Artefactos Eléctricos.

**BASES DE PRESENTACIÓN**

Los estados financieros adjuntos fueron preparados de acuerdo con normas y practicas contables establecidas o autorizadas por la Superintendencia de Compañías las que difieren de los principios de contabilidad generalmente aceptados en que no contemplan el ajuste de los estados financieros para reconocer en forma integral los efectos de las variaciones en el poder adquisitivo del sucre, excepto por el Balance General, que fué preparado aplicando el Sistema de Corrección Monetaria de conformidad con lo establecido en las disposiciones legales, utilizando para ello, principalmente, 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 resultado están presentados a sus costos históricos.

**CORRECCIÓN MONETARIA**

El Balance al 31 de Diciembre de 1996, incluye los ajustes por Corrección Monetaria de las partidas no monetarias, como sigue:

INVERSIONES TEMPORALES. Como está indicado en la política de valuación y en base a la variación del índice de precios al consumidor.

PATRIMONIO. Los saldos iniciales y los movimientos que no implican transferencias entre cuentas se ajustan en base a la variación porcentual del índice de precios al consumidor. El valor del ajuste se registró con créditos a la cuenta reserva por revalorización del patrimonio.

REEXPRESIÓN MONETARIA. Esta cuenta registra la contrapartida de los ajustes a los activos y pasivos no monetarios y del patrimonio. El saldo de esta cuenta no está sujeto a reexpresión. El saldo deudor puede ser compensado con las utilidades retenidas y con la reserva por revalorización del patrimonio. Si el saldo es acreedor, puede ser capitalizado con el 20% del impuesto a la renta.

TRANSACCIÓN, CON COMPAÑÍAS RELACIONADAS: Representa el Financiamiento otorgado por la compañía para el desarrollo de la actividades operacionales.



**IMPUESTO A LA RENTA:** La provisión para el pago del impuesto a la renta se registra a la tasa actual del 25% sobre la utilidad tributable.

## **2. COMPAÑÍAS RELACIONADAS**

Como resultado de las transacciones con partes relacionadas, al 31 de Diciembre de 1996 se presenta el siguiente saldo:

|                             | <b>POR COBRAR</b>  |
|-----------------------------|--------------------|
| <b><u>PALMEIRA S.A.</u></b> | <b>S/. 737.698</b> |

Corresponde a transacciones normales de operación por Servicios que se prestan durante el año en concepto de arriendos, mantenimiento, impuestos prediales y otros a todas las empresas del grupo, representada por Palmeira S.A.

Este importe no tiene fecha de vencimiento, ni genera interés financiero alguno.

## **3. INVERSIONES PERMANENTES**

Las Inversiones Financieras en Moneda Nacional están constituidas como sigue:

|                    | ( En miles de<br>Suces ) |
|--------------------|--------------------------|
| <b><u>AJEL</u></b> | <b>S/. 6'486.765</b>     |
| <b>TOTAL</b>       | <b><u>6'486.765</u></b>  |

El porcentaje de participación es del 25%.

## **4. CUENTAS POR PAGAR**

Las Cuentas por Pagar están constituidas como sigue:

|                                 | ( En miles de<br>Suces ) |
|---------------------------------|--------------------------|
| <b><u>Cuentas por Pagar</u></b> |                          |
| <b>Impuesto Renta Cía.</b>      | <b>S/. 498</b>           |
| <b>TOTAL</b>                    | <b><u>498</u></b>        |



## 5. OBLIGACIONES NO CORRIENTES

Las Obligaciones a Largo Plazo consisten de lo siguiente:

|                                   | TASA    | ( En miles de<br>Suces ) |
|-----------------------------------|---------|--------------------------|
| <u>BCO. DEL PROGRESO S.A.</u>     |         |                          |
| PPI. OP. # 9620241 Vcto.14/01/97  | 49% S/. | 941.000                  |
| PPI. OP. # 9620242 Vcto.14/01/97  | 49%     | 700.500                  |
| PPI. OP. # 9620243 Vcto.14/01/97  | 49%     | 600.000                  |
| PPI. OP. # 9620244 Vcto.14/01/97  | 49%     | 600.000                  |
| PPI. OP. # 9620245 Vcto.14/01/97  | 49%     | 800.000                  |
| PPI. OP. # 9622341 Vcto.11/02/97  | 47%     | 963.750                  |
| PPI. OP. # 9622342 Vcto.11/02/97  | 47%     | <u>835.650</u>           |
| <b>SUB - TOTAL</b>                |         | <b><u>5'440.900</u></b>  |
|                                   |         |                          |
|                                   |         | ( En miles de<br>Suces ) |
| <u>DOCUMENTOS POR PAGAR</u>       |         |                          |
| Figli L. # 964216 - 18/02/97      | S/.     | 600.000                  |
| Farkais L. # 964554 - 05/03/97    |         | 345.000                  |
| Novabienes L. # 964464 - 30/01/97 |         | <u>865.000</u>           |
| <b>SUB - TOTAL</b>                |         | <b><u>1'810.000</u></b>  |
| <b>TOTAL DE OBLIGACIONES</b>      |         | <b><u>7'250.900</u></b>  |

Al 31 de Diciembre de 1996 este pasivo corresponde a siete obligaciones bancarias que tienen vencimiento en el año/ 97 y también tres letras con vencimiento en Enero, Febrero y Marzo/ 97.

## 6. AUMENTO DEL CAPITAL SOCIAL

Mediante resolución No. 96-2-1-1-0000337 de la Superintendencia de Compañías, y otorgada mediante el Notario Vigésimo Cuarto del Cantón Guayaquil con fecha del 22 de Febrero de 1996, se autorizó aumentar el Capital Social de la compañía en S/. 10'000.000 de suces, con lo cual al cierre del ejercicio totalizan S/. 12'000.000 de suces de Capital

## 7. CÁLCULO DEL IMPUESTO A LA RENTA

|                             |     |               |
|-----------------------------|-----|---------------|
| Utilidad del Ejercicio      | S/. | 33.466        |
| menos:                      | -   |               |
| Renta con Impuesto Único    |     | <u>31.471</u> |
| Utilidad Gravable           |     | 1.995         |
| 25% Impuesto renta          |     | <u>499</u>    |
| Total Impuesto              |     | 499           |
| Utilidad Neta del Ejercicio |     | <u>32.967</u> |



## **8. CONTINGENCIAS**

Al 31 de Diciembre de 1996, la compañía no presenta saldos en los activos contingentes.

## **9. INDICES DE PRECIOS AL CONSUMIDOR**

La disminución en el poder adquisitivo del sucre distorsiona el significado y la comparabilidad de los estados financieros con los de los años anteriores. La información relacionada con el porcentaje de variación de los índices de precios del consumidor, preparada por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos, es como sigue:

| <b>AÑO TERMINADO<br/>DICIEMBRE 31</b> | <b>VARIACION<br/>PORCENTUAL</b> |
|---------------------------------------|---------------------------------|
| 1993                                  | 32                              |
| 1994                                  | 24                              |
| 1995                                  | 22                              |
| 1996                                  | 26                              |

La compañía corrigió por el año 1996, los activos no monetarios de Inversiones en Acciones y Patrimonio de Accionistas, cuyo efecto está acreditado en la cuenta de Reexpresión Monetaria

## **10. SITUACIÓN TRIBUTARIA**

Hasta la presente fecha no se ha efectuado por las Autoridades Tributarias, la Fiscalización de las declaraciones de Impuesto a la Renta, Retenciones en la Fuente. Estas declaraciones se encuentran disponibles para su revisión.