

**UNIFICADORA DE RECURSOS E INVERSIONES S.A.**

---

**INFORMES DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES SOBRE:**

- **ESTADOS FINANCIEROS**
- **CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES TRIBUTARIAS**

**POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 1997**

**UNIFICADORA DE RECURSOS E INVERSIONES S.A.**

---

**INFORME SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS AUDITADOS  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 1997**



## Consultores Morán Cedillo Cía. Ltda.

### AUDITORES INDEPENDIENTES

**Guayaquil:**

L. de Garaycoa 821 y 9 de Octubre 3er Piso  
Ofic. 304 Telf.: 309403-Telefax: 305888 P.O. Box: 7332

**Quito:**

Rumipamba 1043 y Av. 10. de Agosto Esquina 6to  
Piso Telf.: 454782 - Telefax: 454623 P.O. Box: 17171914

**Cuenca:**

Gran Colombia No. 7-39 Edif. ALFA 5to. Piso  
Ofic. E-F-G- Telf.: 842059 Telefax: 844542 P.O. Box 339

### INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

#### **A la Junta General de Accionistas y Directorio de UNIFICADORA DE RECURSOS E INVERSIONES S.A.**

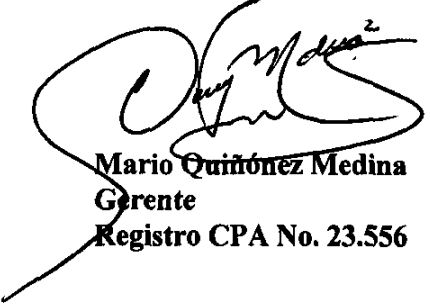
1. Hemos auditado el balance general adjunto de **Unificadora de Recursos e Inversiones S.A.**, al 31 de diciembre de 1997 y los correspondientes estados de resultados, evolución del patrimonio de los accionistas y de flujos de caja por el año terminado en esa fecha. Estos estados financieros son responsabilidad de la Gerencia de la Compañía. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre los estados financieros basados en la auditoría realizada.
2. Excepto por lo mencionado en el párrafo 3, hemos efectuado nuestro examen de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas. Esas normas requieren que planifiquemos y ejecutemos la auditoría para obtener razonable seguridad de que los estados financieros estén libres de incorrectas presentaciones significativas. Una auditoría incluye el examen, sobre una base de pruebas selectivas, de la evidencia que sustenten los importes y revelaciones en los estados financieros. También incluye evaluar los principios de contabilidad usados y las estimaciones significativas hechas por la Gerencia, así como evaluar la presentación de los estados financieros en su conjunto. Consideramos que la auditoría realizada proporciona una base razonable para nuestra opinión.
3. Al 31 de diciembre de 1997, no nos ha sido posible comprobar las cuentas por pagar a terceros por anticipo a venta de parqueaderos, debido a la falta de respuesta a solicitudes de confirmación; y tampoco fue factible verificar el saldo a través de otros procedimientos alternos.
4. En nuestra opinión, excepto por los efectos sobre los estados financieros, de aquellos ajustes que pudiesen resultar por la conciliación de las cuentas por pagar mencionadas en el párrafo 3, los referidos estados financieros presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación financiera de **Unificadora de Recursos e Inversiones S.A.**, al 31 de diciembre de 1997, los resultados de sus operaciones y los flujos de caja por el año terminado en esa fecha, de conformidad con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador.

  
CONSULTORES MORAN CEDILLO CIA. LTDA.

RNAE - No. 258

  
Juan Morán Cedillo  
Socio

Registro CPA. No. 21.249

  
Mario Quintero Medina  
Gerente

Registro CPA No. 23.556

Cuenca, febrero 26 de 1998

**UNIFICADORA DE RECURSOS E INVERSIONES S.A****BALANCE GENERAL AL 31 DE DICIEMBRE DE 1997****NOTAS**

(sucres en miles)

**ACTIVO**

Caja y banco		182
Cuentas por cobrar	3	111.253
Propiedades y equipos, neto	4	3.663.071
Inversiones permanentes	5	1.364.054
Otros activos		<u>45.689</u>
<b>TOTAL ACTIVO</b>		<b><u>5.184.249</u></b>

**PASIVO Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS****PASIVO**

Préstamos bancarios	6	1.475.150
Sobregiro contable		1.527
Documentos y cuentas por pagar	7	1.523.154
Impuestos por pagar		11.815
Gastos acumulados por pagar	8	<u>5.141</u>
<b>TOTAL PASIVO</b>		<b>3.016.787</b>

**PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS**

Capital social	9	100.000
Aporte para futura capitalización		655.624
Reserva legal		76.129
Reserva facultativa		504.222
Reserva por revalorización del patrimonio	10	1.109.580
Déficit acumulado		<u>( 278.093)</u>

**TOTAL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS** **2.167.462****TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS** **5.184.249**Ver notas a los estados financieros.

**UNIFICADORA DE RECURSOS E INVERSIONES S.A.****ESTADO DE RESULTADOS  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 1997**

---

(sucres en miles)

**INGRESOS:**

Intereses ganados	8.183
Dividendos recibidos	35.038
Arriendo de parqueaderos	<u>150.080</u>

TOTAL 193.301

**GASTOS DE OPERACION:**

Gastos de administración	222.888
Gastos financieros	<u>167.608</u>

Total 390.496

PERDIDA OPERACIONAL ( 197.195)

OTROS EGRESOS ( 1.147)

TOTAL PERDIDA ( 198.342)

---

Ver notas a los estados financieros

UNIFICADORA DE RECURSOS E INVERSIONES S.A.ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 1997

	<u>Capital</u>	<u>Aportes para futura capitalización</u>	<u>Legal</u>	<u>Reservas</u> <u>Facultativa</u>	<u>Revalorizac. patrimonio</u>	<u>Reexpresión monetaria</u>	<u>Resultados acumulados</u>	<u>Total</u>
	(sucres en miles)							
Saldos a diciembre 31/96	100.000	155.624	76.129	504.247	1.100.087	-0-	( 61.390)	1.874.697
Nuevos aportes		500.000						500.000
Pérdida del ejercicio							( 198.342)	( 198.342)
Corrección monetaria, neta					250.039	( 267.235)	( 18.361)	( 35.557)
Compensación					( 267.235)	267.235	-0-	-0-
Otros				( 25)	26.689		-0-	26.664
Saldos a diciembre 31/97	<u>100.000</u>	<u>655.624</u>	<u>76.129</u>	<u>504.222</u>	<u>1.109.580</u>	<u>-0-</u>	<u>( 278.093)</u>	<u>2.167.462</u>

Ver notas a los estados financieros

**UNIFICADORA DE RECURSOS E INVERSIONES S.A.****ESTADO DE FLUJO DE CAJA - METODO DIRECTO  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 1997**

(sucres en miles)

**FLUJO DE CAJA POR LAS ACTIVIDADES DE OPERACION:**

Efectivo recibido de clientes y otros	385.970
Efectivo pagado a proveedores y empleados	( 807.208)
Intereses pagados	( 427.983)
Otros ingresos	<u>44.104</u>
Efectivo neto utilizado por actividades de operación	<u>( 805.117)</u>

**FLUJO DE CAJA POR LAS ACTIVIDADES DE INVERSION:**

Venta de activos fijos, neto	15.887
Venta de acciones (Reciclajes Ecol)	<u>60.000</u>
Efectivo provisto por actividades de inversión	<u>75.887</u>

**FLUJO DE CAJA POR LAS ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:**

Aporte para futura capitalización	500.000
Préstamos recibidos y cancelados, neto	219.250
Disminución de reserva facultativa	( 25)
Efectivo neto provisto por actividades de financiamiento	<u>719.225</u>
Disminución en caja	( 10.005)
Caja al inicio del año	<u>10.187</u>
Caja al final del año	<u>182</u>

Ver notas a los estados financieros.

**UNIFICADORA DE RECURSOS E INVERSIONES S.A.****ESTADO DE FLUJO DE CAJA  
CONCILIACION DE LA PERDIDA DEL EJERCICIO  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 1997**

---

(sucres en miles)

PERDIDA DEL EJERCICIO ( 198.342)

AJUSTE PARA CONCILIAR LA PERDIDA CON EL EFECTIVO  
NETO UTILIZADO POR LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:Depreciación 40.548

Total ( 157.794)

## VARIACIONES EN ACTIVOS Y PASIVOS

Disminución de cuentas por cobrar 91.483

Aumento en gastos anticipados y otros activos ( 176.747)

Disminución en cuentas por pagar ( 719.845)

Disminución en otros pasivos 157.786

Total variaciones ( 647.323)

EFECTIVO NETO UTILIZADO

POR ACTIVIDADES DE OPERACION ( 805.117)

---

Ver notas de los estados financieros

---



**UNIFICADORA DE RECURSOS E INVERSIONES S.A.****NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 1997**

---

**1. PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES**

Unificadora de Recursos e Inversiones S.A (URI).- Fue constituida en la República del Ecuador, provincia del Azuay cantón Cuenca, en julio 17 de 1991, su objeto principal es realizar inversiones en acciones y participaciones en compañías, empresas y demás entes comerciales existentes o a constituirse en el futuro tanto en el país como en exterior, y todo tipo de actos permitidos por las leyes ecuatorianas, que sean necesarias para sus fines específicos.

Las principales operaciones en 1997, fueron iniciadas en febrero 26, con ingresos originados por los anticipos de venta y alquiler de varios parqueaderos ubicados en edificio de "Parqueaderos Tosi" de propiedad de la Compañía, operación suspendida desde agosto 13 hasta noviembre 7 de 1997, por el readoquinamiento del centro histórico efectuado por la Municipalidad de Cuenca.

Las políticas de contabilidad más importantes se resumen a continuación:

Base de presentación.- La Compañía mantiene sus registros contables en sucres, de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador, emitidos por la Superintendencia de Compañías, los que son utilizados en la preparación de los estados financieros.

Las normas de contabilidad establecidas por la Superintendencia de Compañías son de aplicación obligatoria. La principal diferencia entre estas normas y los principios de contabilidad generalmente aceptados consiste en que la corrección monetaria de los estados financieros no es integral, pues solamente se aplica al balance general.

Las normas de corrección monetaria de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados requieren la reexpresión integral de los estados financieros y que su efecto (ganancia o pérdida) se incluya en el estado de resultados y consecuentemente quede presentado en el patrimonio con saldo deudor o acreedor.

Propiedad, maquinarias y equipos.- El inmueble (parqueadero) está contabilizado al costo de construcción más capitalización de costos financieros causados hasta la fecha de activación del inmueble efectuada en noviembre de 1997; los bienes muebles están registrados al costo revalorizado realizado en base al porcentaje de corrección monetaria.

El costo más la revalorización y reexpresión de las propiedades se deprecian utilizando el método de línea recta, en base a los años de vida útil estimada de 10 años para muebles y equipos de oficina, 5 años para equipos de computación y 20 años para edificios.

La depreciación del edificio "Parqueadero Tosi" empezará a partir de 1998.

Inversiones permanentes.- Están registradas al costo de adquisición más ajuste por corrección monetaria. Las principales inversiones están ajustadas al valor patrimonial proporcional.

1. **PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES: (Continuación)**

Moneda extranjera.- Los activos y pasivos en moneda extranjera están registrados a los tipos de cambio del mercado libre de S/. 4.425 por US. \$ 1.00 vigentes al 31 de diciembre de 1997.

Al 26 de febrero de 1998, la moneda extranjera se cotizó en promedio a S/. 4.525 por US \$1.00

Impuesto a la renta.- La Ley de Régimen Tributario Interno y su reglamento de aplicación establecen que las sociedades nacionales pagarán solo en 1997 la tarifa del 20% de impuesto a la renta para utilidades repartidas y 10% para las reinvertidas, posteriormente la tarifa sigue siendo del 25%. Durante 1997, la Compañía tuvo pérdidas operacionales, razón por la cual tiene derecho al beneficio tributario de amortizar pérdidas acumuladas por S/. 278 millones con las utilidades de ejercicios económicos posteriores.

2. **CORRECCION MONETARIA DE ESTADOS FINANCIEROS**

Base legal.- De acuerdo con la Ley de Régimen Tributario Interno, a partir del ejercicio impositivo 1991 se aplica en forma gradual el sistema de corrección monetaria de los estados financieros, de conformidad con diversos reglamentos de aplicación modificados anualmente.

La corrección monetaria para el año 1997, consistió en ajustar las siguientes partidas no monetarias del balance general: inversiones en acciones, activos fijos, capital social, reservas y déficit acumulado. El incremento de las cuentas de activos antes referidas fue registrado con crédito a "Reexpresión Monetaria" y el de las cuentas patrimoniales con crédito a "Reserva por Revalorización del Patrimonio" y débito a "Reexpresión Monetaria" excepto déficit acumulado que fue cargado a la misma cuenta.

Cambios en el poder adquisitivo de la moneda nacional. El poder adquisitivo de la moneda ecuatoriana según lo mide el Índice General de Precios al Consumidor del área urbana, calculado por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos, fue como sigue:

<u>Año</u>	<u>Inflación</u>
1993	31%
1994	25%
1995	22%
1996	26%
1997	29%

El porcentaje de ajuste por inflación para el período 1997 fue del 29.91%, resultante de la relación anual de los índices de precios al consumidor (IPC) al 30 de noviembre de 1997.

### 3. CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de diciembre de 1997, están conformadas como sigue:

	Incluye <u>US dólares</u>	(sucres en miles)
Cientes:		
Juan Monsalve	13.672	60.499
Fernando Garcés	4.886	21.619
Jaime Solís	3.913	17.317
Otras cuentas por cobrar	<u>-0-</u>	<u>11.818</u>
Total	<u>22.471</u>	<u>111.253</u>

Las cuentas por cobrar a clientes originan el 12% de interés promedio anual y tienen vencimientos mensuales, cuyo plazo final es marzo de 1998.

### 4. PROPIEDADES Y EQUIPOS

Durante el año 1997, el movimiento de propiedades y equipos fue como sigue:

	<u>Saldos a</u> <u>Dic.31/1996</u>	<u>Constr. y</u> <u>Compras</u>	<u>Ajustes y</u> <u>reclasific.</u>	<u>Corrección</u> <u>monetaria</u>	<u>Saldos a</u> <u>Dic.31/1997</u>
	(sucres en miles)				
Terreno	50.000				50.000
Edificio		3.282.661		81.820	3.364.481
Maquinaria y equipos	186.250	33.922	1.556	72.454	294.182
Equipos de computación		1.679	7.630	2.292	11.601
Muebles y enseres	<u>1.816</u>	<u>9.821</u>	<u>( 7.630)</u>	<u>528</u>	<u>4.535</u>
Total	238.066	3.328.083	1.556	157.094	3.724.799
Depreciación acumulada, reexpresada	<u>( 10.292)</u>	<u>( 36.667)</u>	<u>( 3.881)</u>	<u>( 10.888)</u>	<u>( 61.728)</u>
Total	<u>227.774</u>	<u>3.291.416</u>	<u>( 2.325)</u>	<u>146.206</u>	<u>3.663.071</u>

El inmueble representa el edificio de "Parqueaderos Tosi" activado en noviembre de 1997 y que conforman 153 parqueaderos, de los cuales 123 pertenecen a la Compañía.

## 5. INVERSIONES PERMANENTES

Al 31 de diciembre de 1997, la cuenta está conformada como sigue:

	<u>Participación</u> <u>%</u>	<u>Costo</u>	<u>Corrección</u> <u>monetaria</u>	<u>Total</u>
(sucres en miles)				
Pasamanería S.A.	4	151.119	183.586	334.705
Mercantil Tosi S.A.	42	404.395	( 233.052)	171.343
La Americana S.A.		105.192	( 98.725)	6.467
Cierres de Cuenca S.A.	12	48.914	( 22.244)	26.670
Curtiembre Renaciente S.A.	3	40.115	10.857	50.972
Hilos Cadena Ecuador S.A.	20	512.837	( 152.759)	360.078
Hilos Latex S.A.	67	<u>111.523</u>	<u>302.296</u>	<u>413.819</u>
Total		<u>1.374.095</u>	<u>( 10.041)</u>	<u>1.364.054</u>

## 6. PRESTAMOS BANCARIOS

Al 31 de diciembre de 1997, la cuenta está conformada como sigue:

<u>Banco</u>	<u>... Fechas ...</u>		<u>Tasa</u> <u>interés</u>	<u>Valor</u>
	<u>Concesión</u>	<u>Vencimiento</u>		(sucres en miles)
Produbanco	13-Oct-97	10-Feb-98	14%	243.375
Produbanco	20-Oct-97	19-Ene-98	14%	619.500
Produbanco	04-Nov-97	02-Feb-98	14%	146.025
Produbanco	13-Nov-97	11-Feb-98	14%	221.250
Pacífico	01-oct-97	29-Ene-98	36%	<u>245.000</u>
Total				<u>1.475.150</u>

Los préstamos del Produbanco representan U.S.\$ 278.000, garantizados con hipoteca abierta del terreno.

## 7. DOCUMENTOS Y CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre de 1997, los documentos y cuentas por pagar están conformados como sigue:

	(sucres en miles)
<u>Documentos por pagar - Compañías relacionadas:</u>	
Hilos Latex S.A.	210.472
Mercantil Tosi S.A.	<u>200.000</u>
Subtotal (pasan)	410.472

7. **DOCUMENTOS Y CUENTAS POR PAGAR: (Continuación)**

(sucres en miles)

Subtotal (vienen)	410.472
<u>Otros documentos:</u>	
Beatriz Molina (incluye US\$ 73.047)	353.533
Fonper	160.780
Manuel Albarracín	73.000
Germán Morales	51.355
Varios	<u>53.421</u>
Subtotal	<u>1.102.561</u>
<u>Cuentas por pagar - Compañías relacionadas</u>	
Pasamanería S.A.	305.518
Hilos Latex S.A.	<u>4.318</u>
Subtotal	309.836
Varias cuentas por pagar	<u>110.757</u>
Total cuentas por pagar	<u>420.593</u>
Total documentos y cuentas por pagar	<u>1.523.154</u>

Documentos por pagar constituyen deudas a 30 días plazo con tasas de interés del 30% y 12% para sucres y dólares, respectivamente.

Varias cuentas por pagar incluyen S/. 64 millones recibidos por anticipo a venta de parqueaderos, los cuales no han sido objeto de análisis y conciliación.

8. **GASTOS ACUMULADOS POR PAGAR**

Al 31 de diciembre de 1997, están conformados como sigue:

(sucres en miles)

Nominas por pagar	4.460
Beneficios sociales	<u>681</u>
Total	<u>5.141</u>

El movimiento de los beneficios sociales fue como sigue:

(sucres en miles)

Saldo a diciembre 31 de 1996	179
Pagos	( 1.070)
Provisiones	<u>1.572</u>
Saldo a diciembre 31 de 1997	<u>681</u>

# 9. CAPITAL SOCIAL

El capital social suscrito y pagado está representado por 100.000 acciones de S/. 1.000 cada una, su capital accionario está conformado como sigue:

<u>Accionistas</u>	<u>Participación</u> <u>%</u>	<u>Valor</u>  (sucres en miles)
Gianfranco Zunino Pesce	13.79	13.793
Giulio Zunino Pesce	13.79	13.793
Rosa Moreno de Tosi	10.82	10.816
Beatriz Tosi de Molinari	6.01	6.010
Caterina Tosi de Schneewind	5.10	5.100
Pietro Tosi Iñiguez	4.06	4.058
Otros minoritarios	<u>46.43</u>	<u>46.430</u>
Total	<u>100.00</u>	<u>100.000</u>

# 10. RESERVA POR REVALORIZACION DEL PATRIMONIO Y REEXPRESION MONETARIA

Al 31 de diciembre de 1997, el movimiento de las cuentas patrimoniales relacionadas con la corrección monetaria del año fue como sigue:

	<u>Reserva por</u> <u>revalorización</u> <u>del patrimonio</u>	<u>Reexpresión</u> <u>monetaria</u>  (sucres en miles)
Saldos a diciembre 31 de 1996	1.100.087	-0-
Inversiones en acciones		( 181.763)
Activos fijos, neto		146.206
Capital social	29.910	( 29.910)
Aportes futura capitalización	46.547	( 46.547)
Reserva legal	22.770	( 22.770)
Reserva facultativa	150.812	( 150.812)
Pérdidas acumuladas		18.361
Compensación	( 267.235)	267.235
Ajustes	<u>26.689</u>	<u>-0-</u>
Saldos a diciembre 31 de 1997	<u>1.109.580</u>	<u>-0-</u>

10. **RESERVA POR REVALORIZACION DEL PATRIMONIO Y REEXPRESION MONETARIA: (Continuación)**

El saldo acreedor de la cuenta reserva por revalorización del patrimonio no puede distribuirse como utilidad a los accionistas, pudiendo sin embargo, sin tributar ser objeto de capitalización, la que se efectuará por la diferencia que exista con el saldo deudor de la cuenta reexpresión monetaria.

11. **IMPUESTO A LA RENTA**

Las declaraciones de impuesto a la renta, IVA y retenciones en la fuente, han sido revisadas por la Administración Tributaria hasta el ejercicio económico 1995, habiéndose establecido glosas insignificativas las cuales fueron totalmente pagadas.

De conformidad con disposiciones tributarias vigentes las sociedades pueden compensar las pérdidas de años anteriores con las utilidades futuras hasta dentro de los cinco años siguientes sin que tal amortización supere el 25% de la utilidad gravable alcanzada en cada período económico.

12. **TRANSACCIONES CON COMPAÑIAS RELACIONADAS**

Durante el año 1997, las principales transacciones y saldos con partes relacionadas fueron como sigue:

(sucres en miles)

Intereses pagados	<u>131,095</u>
Cuentas por pagar	<u>720,308</u>

Las operaciones con compañías relacionadas están efectuadas en términos generales en condiciones similares a las realizadas con terceros.

13. **REVELACIONES DISPUESTAS POR SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS**

En cumplimiento a lo dispuesto en Resolución No. 96.1.4.1.003 (modificada por Resolución No.96.141.005 de septiembre 6 de 1996), efectuamos las siguientes revelaciones:

Evento Posterior.- Entre diciembre 31 de 1997 y febrero 26 de 1998, no existe ningún evento importante que altere significativamente los estados financieros u operaciones de la Compañía que amerite revelarse.

Cumplimiento de medidas correctivas al control interno.- Durante el período auditado, hemos dado fiel cumplimiento a las recomendaciones efectuadas para superar las observaciones de control interno detectadas por auditoría externa en visita preliminar.

Las otras revelaciones dispuestas en la mencionada resolución están reflejadas en las notas correspondientes; aquellas no mencionadas son inaplicables para la compañía, por tal razón no están reveladas.

**UNIFICADORA DE RECURSOS E INVERSIONES S.A.**

---

**INFORME SOBRE EL CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES TRIBUTARIAS  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 1997**





**Consultores Morán Cedillo Cia. Ltda.**

**AUDITORES INDEPENDIENTES**

**Guayaquil:**  
L. de Garaycoa 821 y 9 de Octubre 3er Piso  
Ofic. 304 Telf.: 309403-Telefax: 305888 P.O. Box: 7332

**Quito:**  
Rumipamba 1043 y Av. 10. de Agosto Esquina 6to  
Piso Telf.: 454782 - Telefax: 454623 P.O. Box: 17171914

**Cuenca:**  
Gran Colombia No. 7-39 Edif. ALFA 5to. Piso  
Ofic. E-F-G- Telf.: 842059 Telefax: 844542 P.O. Box 339

**INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES SOBRE CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES TRIBUTARIAS; PARA REMITIRLO A LA DIRECCION GENERAL DE RENTAS (ACTUAL S.N.R.I)**

**A la Junta General de Accionistas y Directorio de UNIFICADORA DE RECURSOS E INVERSIONES S.A.**

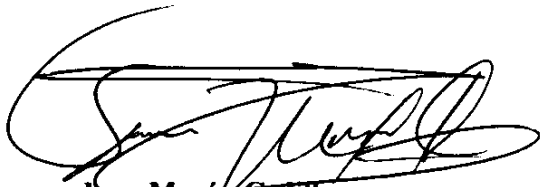
1. Hemos auditado los estados financieros de **Unificadora de Recursos e Inversiones S.A.**, por el año terminado el 31 de diciembre de 1997, y hemos emitido nuestro informe, con salvedad por pasivos no confirmados, sobre dichos estados financieros con fecha febrero 26 de 1998.
2. Hemos efectuado nuestra auditoría de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas con el propósito de formarnos una opinión sobre los estados financieros en su conjunto. Estas normas requieren que planifiquemos y ejecutemos la auditoría para obtener razonable seguridad de que los estados financieros estén libres de incorrectas presentaciones significativas. Una auditoría incluye el examen, sobre una base de pruebas selectivas, de la evidencia que sustente los importes y revelaciones en los estados financieros.
3. Como parte de la obtención de la certeza razonable de si los estados financieros están libres de incorrectas presentaciones significativas, efectuamos pruebas de cumplimiento de acuerdo con lo establecido en la Ley de Régimen Tributario Interno y sus Reglamentos con el objeto de verificar que:
  - Los estados financieros surjan de los registros contables de la Compañía, y que tales registros se mantengan de acuerdo con las disposiciones de la Ley y su Reglamentos;
  - La información contable que se encuentra registrada en la declaración de impuesto a la renta y retenciones en la fuente haya sido tomada fielmente de los registros contables;
  - Se haya pagado los respectivo anticipos de impuesto a la renta que figuran como saldo a cargo de la Compañía en sus declaraciones tributarias y;
  - Estén presentadas las declaraciones de retenciones en la fuente y se haya practicado y pagado las retenciones a que está obligada la Compañía, en su calidad de agente de retención, de conformidad con las disposiciones legales y los acuerdos ministeriales que fijan los porcentajes respectivos.

El cumplimiento por parte de la Compañía de las mencionadas obligaciones, así como los criterios de aplicación de las normas tributarias, son responsabilidad de la Administración de la Compañía, y tales criterios podrían no ser compartidos por las autoridades competentes.


4. La Compañía es contribuyente especial, tiene como actividad principal la inversión de acciones y participaciones en compañías, empresas y demás entes comerciales existentes o a constituirse en el futuro tanto en el país como en exterior, y todo tipo de actos permitidos por las leyes ecuatorianas, que sean necesarias para sus fines específicos, por tal razón los ingresos recibidos por distribución de dividendos no forman parte de la renta global de la compañía, sin embargo el resto de ingresos sujetos de impuesto a la renta, depurados de gastos deducibles. En 1997 la Compañía obtuvo pérdidas por S/. 198 millones razón por la cual no estuvo gravada con impuesto a la renta.
5. Al 26 de febrero de 1998, las declaraciones del impuesto a la renta, IVA y retenciones en la fuente de la Compañía han sido revisadas por las autoridades fiscales hasta el ejercicio económico 1995, habiéndose establecido glosas por S/. 25.000, las cuales fueron totalmente canceladas.
6. En nuestra opinión, el resultado de nuestras pruebas a las transacciones y documentación examinadas según párrafo 3, no revelaron situaciones que se consideren incumplimientos significativos por parte de **Unificadora de Recursos e Inversiones S.A.**, con las referidas obligaciones tributarias, por el año terminado el 31 de diciembre de 1997.



**CONSULTORES MORAN CEDILLO Cía. Ltda.**  
RNAE - No. 258



**Juan Morán Cedillo**  
Socio  
Registro CPA. No. 21.249



**Mario Quiñonez Medina**  
Gerente  
Registro CPA No. 23.556

**Cuenca, febrero 26 de 1998**