

INGENIERO COMERCIAL - CPA  
**Manuel Villamarin Zavala**  
AUDITOR INDEPENDIENTE

## **INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE**

A los Socios de  
**INMOBILIARIA PAPP S.A.**  
Guayaquil, Ecuador

1. He examinado los estados de situación de **INMOBILIARIA PAPP S.A.** al 31 de Diciembre de 2000 y los estados conexos de resultados, flujos de efectivo, y evolución del patrimonio de la empresa por el periodo terminado en esa fecha. Estos estados son responsabilidad de la Administración de la Compañía. Mi responsabilidad es expresar una opinión sobre los mencionados estados financieros basándome en mi Auditoría.
2. Nuestra Auditoría se efectuó de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas. Estas normas requieren de la planeación y ejecución de una auditoría que tenga como objetivo obtener una seguridad razonable y determinar si los estados financieros se encuentran libres de errores importantes. La auditoría incluyó aquellas pruebas de los registros de contabilidad y otros procedimientos de auditoría que respaldan las transacciones registradas y su revelación en los estados financieros. La auditoría también incluyó la determinación del uso de los principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador y de las estimaciones importantes realizadas por la Gerencia, así como la evaluación en conjunto de la presentación de los estados financieros. Considero que la auditoría efectuada establece bases razonables para mi opinión..
3. Al 31 de Diciembre de 2000, la compañía registraba como Inventario la suma de \$ 20.070.42: monto que a la fecha de nuestra auditoría no fue posible ser determinada.

---

Ciudadela Alborada XII Etapa manzana 24 villa 18  
Teléfono 245-732 METRO.: 563500 Pin 40289 casilla 09-01-11839

**INMOBILIARIA PAPP S.A.**

**BALANCE GENERAL AL 31 DE DICIEMBRE DE 2000**

<b><u>ACTIVO</u></b>		<b><u>EXPRESADO EN DOLARES</u></b>
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>		
CAJA-BANCO		24.00
CUENTAS POR COBRAR - CLIENTE	A	10.227.04
CUENTAS POR COBRAR - OTRAS		220.43
INVENTARIO	B	<u>20.070.42</u>
<b>TOTAL ACTIVO CORRIENTE</b>		<b>30.541.89</b>
<b>ACTIVOS NO CORRIENTES</b>		
PROPIEDAD Y EQUIPOS	C	232.019.05
OTROS ACTIVOS	D	31.764.17
IMPUESTOS ANTICIPADOS		<u>790.05</u>
		264.573.27
<b>TOTAL . ACTIVOS</b>		<b>\$ 295.115.16</b>

<b><u>PASIVO Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS</u></b>	<b><u>EXPRESADO EN DOLARES</u></b>
<b>PASIVO CORRIENTE</b>	
SOBREGIRO BANCARIO	76.46
CUENTAS POR PAGAR	E 12.287.09
PROVEEDORES	3.274.41
RETENCIONES	<u>1.184.38</u>
	16.822.34
<b><u>PASIVO NO CORRIENTE</u></b>	
OTROS - PASIVOS	F 13.834.85
ACCIONISTAS	<u>86.555.87</u>
	<b>100.390.72</b>
<b><u>PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS</u></b>	
CAPITAL SOCIAL ( 120.000 ACCIONES DE \$0.04 DE DOLARES)	G 4.800.00
RESERVAS	1.608.79
RESERVA DEL CAPITAL	173.620.05
RESULTADO EJERCICIO 2000	<u>(2.126.74)</u>
<b>TOTAL DE PATRIMONIO</b>	<b>177.902.10</b>
<b>TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO DE ACCIONISTAS</b>	<b>\$ 295.115.16</b>

**INMOBILIARIA PAPP S.A.**

**ESTADO DE RESULTADOS**  
**AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2000**

	<b><u>EXPRESADO</u></b>	<b><u>%</u></b>
	<b><u>EN DOLARES</u></b>	
VENTAS NETAS	94.664.22	100
COSTO DE VENTAS	<u>(54.869.73)</u>	(57.96)
<b>UTILIDAD BRUTA</b>	39.794.49	42.03
<b>GASTOS DE OPERACIÓN</b>		
ADMINISTRACIÓN -OFICINA	(30.874.46)	
PRODUCCION	<u>(10.273.25)</u>	
<b>PERDIDA OPERATIVA</b>	(1.353.22)	
<b><u>OTROS GASTOS/ INGRESOS</u></b>		
OTROS EGRESOS	(31.369.52)	
OTROS INGRESOS	<u>30.596.00</u>	<u>(773.52)</u>
<b>PERDIDA NETA</b>	<b>(2.126.74)</b>	<b>(2.24)</b>

**INMOBILIARIA PAPP S.A.**

**ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO**

**POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2000**

**(Expresado en dólares)**

AUMENTO (DISMINUCION) DEL EFECTIVO 39.23  
Y EQUIVALENTES DEL EFECTIVO

Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio de la actividad

EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO  
AL FINAL DEL AÑO 24.00