

66.034

COMPTON PERU S.A.
CALLE 10 N° 318
LIMA

“ JUAN CAB S.A. ”

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 1999
JUNTO AL DICTAMEN DEL AUDITOR
Exp. No. 66034**

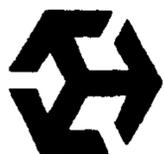
8987

ok.

“ JUAN CAB S.A. ”

INDICE
ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 1999

	Pág. No.
Informe del Auditor Independiente	1
Estados Financieros:	
Balance General – Activo	2
Balance General – Pasivos y Patrimonio	3
Estado de Cambios en la Situación Financiera	4
Notas a los Estados Financieros.	5/12



Edin Mantilla Castillo

Auditor Externo SC-RNAE 027

GUAYAQUIL - ECUADOR

6 de junio del 2000

Informe del Auditor Independiente

A los señores Accionistas de la compañía
" JUNCAB S.A. "

He auditado el balance general adjunto de la compañía " JUNCAB S.A. ", al 31 de diciembre de 1999, y el estado de cambios en la posición financiera 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 de los mismos sobre la base de mi auditoría.

Mi auditoría se efectuó de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas. Esas normas requieren que planifique y ejecute la auditoría de tal manera que pueda obtener una seguridad razonable de los estados financieros que están libres de errores importantes. Una auditoría incluye, sobre la base de 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. Considero que mi auditoría proporciona una base razonable para expresar mi opinión.

En mi opinión, los estados financieros mencionados, presentan razonablemente en todos los aspectos importantes, la situación financiera de la compañía " JUNCAB S.A. ", al 31 de diciembre de 1999; los resultados de sus operaciones, y el estado de cambios en la posición financiera por el año terminado en esa fecha, de conformidad con principios de contabilidad generalmente aceptado y disposiciones legales emitidas en la República del Ecuador.

Atentamente,

Edin Mantilla C.
CPA. 1755

JUANCAB S.A.
BALANCE GENERAL AL 31 DE DICIEMBRE DE 1999
(Expresado en Suces)

CUENTAS DEL ACTIVO

	Anexo No.		
ACTIVO CORRIENTE:			
DISPONIBLES			16,621,513
Caja y Bancos	3	<u>16,621,513</u>	
EXIGIBLES			251,934,703
Ctas. y Doc. por Cobrar	4	<u>251,934,703</u>	
Total Activo Corriente			<u>268,556,216</u>
ACTIVO NO CORRIENTE			
FIJO			
Bienes no Depreciables	5	782,995,849	3,325,696,875
Bienes Depreciables	5	2,084,901,861	
Activos s/g. C.M.	5	<u>745,464,087</u>	
Total Activo Fijo		<u>3,613,361,797</u>	
Menos:			
(-) Depreciación Histórica	5	-220,931,838	
(-) Depreciación s/g. C.M.	5	<u>-66,733,084</u>	
Total Depreciaciones		<u>-287,664,922</u>	
DIFERIDO			14,100,202,207
Cargos Diferidos	6	14,096,828,287	
Otros Activos	-	<u>3,373,920</u>	
Total Activo no Corriente			<u>17,425,899,082</u>
TOTAL CUENTAS DEL ACTIVO			<u>17,694,455,298</u>

(*) Ver notas a los Estados Financieros.

JUANCAB S.A.
BALANCE GENERAL AL 31 DE DICIEMBRE DE 1999
(Expresado en Sucres)

CUENTAS DEL PASIVO Y PATRIMONIO

	Anexo No.	
PASIVO NO CORRIENTE:		
EXIGIBLES A LARGO PLAZO		16,519,128,287
Deudas a Largo Plazo	15,603,843,287	
Ctas. Accionistas o Socios	<u>915,285,000</u>	
 PATRIMONIO		 1,175,327,011
Capital Social	300,000,000	
Aportes futura capitalización	383,093,900	
Superávit Patrimonial	490,524,152	
P/G. Acumuladas	1,708,959	
P/G. del Ejercicio	<u> </u>	
 Total Pasivo no Corriente		 <u>17,694,455,298</u>
 TOTAL CTAS. DEL PASIVO Y PATRIMONIO		 <u><u>17,694,455,298</u></u>

(*) Ver notas a los Estados Financieros.

" JUAN CAB S.A. "

ESTADO DE CAMBIOS EN LA SITUACION FINANCIERA
 POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 1999
 (Expresado en Suces)

CAPITAL DE TRABAJO PROVENIENTE DE:

Operaciones

- Resultados del Ejercicio

-

- Gastos que no requieren desembolso
 de capital de trabajo:

a) Disminución ctas.patrimoniales por C.M.

-745,464,087

-745,464,087

Deudas a largo plazo

11,886,843,287

Cta.accionistas o socios

915,285,000

12,056,664,200

CAPITAL DE TRABAJO UTILIZADO EN:

Bienes depreciables

745,464,087

Cargos diferidos

-12,802,128,287

AUMENTO (DISMINUCION) EN EL CAPITAL DE TRABAJO

0

RESUMEN DE CAMBIOS EN EL CAPITAL DE TRABAJO

AUMENTO (DISMINUCION):

Caja y bancos

-6,517,016

Ctas. y documentos por cobrar

6,517,016

AUMENTO (DISMINUCION) EN EL CAPITAL DE TRABAJO

0

(*) Ver notas a los Estados Financieros.

“ JUAN CAB S.A. ”

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 1999
(Expresado en Sucres)

1. OBJETIVOS DE LA COMPAÑÍA:

Constitución:

En la ciudad de Guayaquil, capital de la Provincia del Guayas, República del Ecuador, el día veintiocho de noviembre de mil novecientos noventa y uno ante el abogado Marcos Díaz Casquete, Notario Vigésimo Primero del Cantón Guayaquil, se constituyó la Compañía Anónima denominada JUAN CAB S.A.

El domicilio de la Compañía será la ciudad de Guayaquil, pudiendo establecer previa Resolución de la Junta General de Accionistas, sucursales o agencias en cualquier lugar de la República del Ecuador.

El capital inicial de la compañía es de dos millones 00/100 de sucres; el objeto social es de la Instalación y administración de agencias de viajes, moteles, hoteles, restaurantes, clubes, cafetería, centros comerciales, ciudadelas vacacionales, parques metálicos de recreación, casinos y sales de juegos de azar y recreativo.

El plazo de duración de la Compañía es de cincuenta años.

Con fecha seis de agosto de mil novecientos noventa y seis ante el abogado Eduardo Alberto Falquez Ayala, Notario Titular Séptimo del Cantón Guayaquil, se procedió al aumento del capital suscrito en trescientos millones 00/100 de sucres. Previamente su capital fue aumentado a diez millones 00/100 de sucres y reformó su estatuto social mediante escritura pública otorgada ante el Notario Trigésimo del Cantón Guayaquil, Abogado Piero Aycart V. el once de noviembre de mil novecientos noventa y cuatro.

2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

A continuación resumo las principales políticas contables y/o prácticas contables seguidas por la compañía en la preparación de sus estados financieros en base a acumulación, conforme a principios contables debidamente aceptados.

a) PROPIEDADES Y EQUIPOS:

El activo fijo se encuentran registradas al costo de adquisición, el valor neto del activo fijo no excede, en su conjunto, el valor recuperable; según lo dispuesto por la Ley de Régimen Tributario Interno.

Hasta 1990, la revalorización del activo fijo se efectuaba en base a las disposiciones establecidas por la Superintendencia de Cías, utilizándose el método de variación del tipo de cambio de importación o el método del costo de reposición. A partir de 1991 se aplica el sistema de corrección monetaria.

Los índices de revalorización anual publicado por el Ministerio de Finanzas son:

	VARIACIÓN TIPO DE CAMBIO DE IMPORTACIÓN %	COSTO DE REPOSICIÓN %
1991		46.8
1992		63.9
1993	10.7	32.3
1994	13.21	24.5
1995		22.2
1996		26.16
1997		29.9
1998		25.
1999		53.

b) DEPRECIACION:

La depreciación es calculada sobre los valores originales efectuadas sobre la base del método de línea recta en función de la vida útil estimada de los respectivos activos y cuyos porcentajes son los que siguen:

Muebles y enseres	10%
Vehículos	20%

c) MANTENIMIENTO, REPARACIONES, RENOVACIONES Y MEJORAS:

Los gastos de mantenimiento y renovaciones en general se cargan a la cuenta de propiedades y equipos, mientras que los reemplazos, reparaciones, mantenimientos y otros conceptos que no extiendan la vida útil de los activos se cargan a la cuenta de gastos de operaciones cuando se incurren.

d) RESERVA POR REVALORIZACIÓN DEL PATRIMONIO:

La Corrección Monetaria del Patrimonio (excepto utilidades y pérdidas retenidas) se registra usando la cuenta "Reserva por Revalorización del Patrimonio". Como parte del Patrimonio dicha cuenta esta sujeta también al ajuste de Corrección Monetaria.

El saldo de la cuenta Reserva por revalorización del Patrimonio no puede distribuirse como utilidad a los socios o accionistas, pudiendo, sin embargo ser objeto de capitalización o devolución en caso de liquidación de la compañía las que no estarán gravadas con el Impuesto a la Renta. También puede ser utilizado para absorber pérdidas acumuladas.

e) FENOMENO DEL NIÑO:

Para el presente ejercicio económico terminado el 31 de diciembre de 1999, la compañía JUAN CAB S.A. no ha realizado ninguna operación de comercio y es por ello que no se ha preparado el estado financiero de la evolución del patrimonio de los accionistas y el estado de resultado.

La razón básica es por cuanto a raíz de la acometida de las aguas que se desbordaron conocida como el Fenómeno del Niño, destruyeron todas las instalaciones y menajes, lo que actualmente se está reconstruyendo con entregas parciales de dinero de los accionistas. Estas reparaciones se encuentran concluidas en un 90%.

3.- CAJA Y BANCOS:

Al 31 de diciembre de 1999, el saldo de la cuenta caja y bancos consistía en:

B/G

16,621,513

4.- CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR:

Al 31 de diciembre de 1999, el saldo de la cta.: Ctas. y Documentos por cobrar consistía en:

B/G

251,934,703

5.- ACTIVO FIJO Y DEPRECIACIONES:

Al 31 de diciembre de 1999, la cuenta de activo fijo y depreciaciones presenta las siguientes variaciones:

	saldos	movimientos		saldos
	31/12/98	débitos	créditos	31/12/99
Bienes no depreciables				
Terrenos	353,636,868			353,636,868
Construcciones en curso	429,358,981			429,358,981
	<u>782,995,849</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>782,995,849</u>
Bienes depreciables				
Edificios	1,935,890,463		520,755,936	1,415,134,527
Vehículos	139,472,718		45,820,187	93,652,531
Muebles y enseres	198,253,150		48,900,953	149,352,197
Equipo de oficina	16,070,651		3,458,305	12,612,346
Equipos de computación	40,727,180		8,127,180	32,600,000
Equipos de cocina	76,980,726		18,087,576	58,893,150
Equipos de comunicación	49,948,240		12,320,190	37,628,050
Equipos de acondicionamiento	102,541,844		25,292,884	77,248,960
Equipos de refrigeración	118,365,586		26,840,486	91,525,100
Equipos de iluminación	76,126,231		18,777,231	57,349,000
Equipos de seguridad	23,128,744		4,714,744	18,414,000
Equipos de mantenimiento	25,739,452		5,737,452	20,002,000
Equipos de lavandería	23,176,760		5,716,760	17,460,000
Herramientas	3,944,203		914,203	3,030,000
	<u>2,830,365,948</u>	<u>0</u>	<u>745,464,087</u>	<u>2,084,901,861</u>
Costos Histórico	3,613,361,797	0	745,464,087	2,867,897,710
Reexpresión Activos		745,464,087		745,464,087
subtotal	<u>3,613,361,797</u>	<u>745,464,087</u>	<u>745,464,087</u>	<u>3,613,361,797</u>
Menos: Depreciación				
Histórica	-287,664,922	66,733,084		-220,931,838
Reexpresión Monetaria			-66,733,084	-66,733,084
subtotal	<u>-287,664,922</u>	<u>66,733,084</u>	<u>-66,733,084</u>	<u>-287,664,922</u>
B/G	<u>3,325,696,875</u>	<u>678,731,003</u>	<u>678,731,003</u>	<u>3,325,696,875</u>

6.- CARGOS DIFERIDOS:

Al 31 de diciembre de 1999, el saldo de la cta. cargos diferidos se forma así:

Diversos		
Gastos en reparación activos		915,285,000
Intereses por préstamos		1,053,086,811
Depreciaciones		72,500,000
Diferencial cambiario		12,055,956,476
1,997	277,200,000	
1,998	945,000,000	
1,999	<u>10,833,756,476</u>	
	B/G	<u><u>14,096,828,287</u></u>

7.- DEUDAS A LARGO PLAZO:

Al 31 de diciembre de 1999, el saldo de esta cuenta consistía en:

Corporación Financiera Nacional

Préstamo original Financiera Confianza
en liquidación, y traspaso a la C.F.N.

Tabla de amortización # 019, Ene.11. 1999

Op. principal US\$ 228.476.65 = S/19.300.

Plazo 5 años, vto.semestral con 2 años
periodo de gracia.

Interés anual 16.25% sobre saldo principal,
pendiente de pago.

4,409,599,343

Tabla de amortización

inicio operación	inicio principal	interés	amortización principal	saldo balance
Jul. 10.1999	228,476.65	interés sobre lo desembolsado		
Ene.06.2000	228,476.65		"	
Jul.04.2000	228,476.65		"	
Dic.31.2000	228,476.65		"	
Jun.29.2001	228,476.65	18,563.73	31,046.85	49,610.58
Dic.26.2001	197,429.80	16,041.17	33,569.41	49,610.58
Jun.24.2002	163,860.39	13,313.66	36,296.92	49,610.58
Dic.21.2002	127,563.47	10,364.53	39,246.05	49,610.58
Jun.19.2003	88,317.42	7,175.79	42,434.79	49,610.58
Dic.16.2003	45,882.63	3,727.95	45,882.63	49,610.58
		<u>\$69,186.83</u>	<u>\$228,476.65</u>	<u>\$297,663.48</u>

Corporación Financiera Nacional

Préstamo original Financiera Confianza,
en liquidación; y traspaso a la C.F.N.

Tabla de amortización # 018, Ens.11. 1999

Op. Principal US\$ 580.012.64 = S/19.300.

Plazo 5 años, vto.semestral con 2 años
periodo de gracia.

Interés anual 16.57% sobre saldo principal,
pendiente de pago.

11,194,243,944

Tabla de amortización

inicio operación	inicio principal	interés	amortización principal	saldo balance
Jul. 10.1999	\$580,012.64	interés sobre lo desembolsado		
Ene.06.2000	580,012.64	"		
Jul.04.2000	580,012.64	"		
Dic.31.2000	580,012.64	"		
Jun.29.2001	580,012.64	48,054.05	78,498.37	126,552.42
Dic.26.2001	580,012.64	41,550.46	85,001.96	126,552.42
Jun.24.2002	580,012.64	34,508.04	92,044.38	126,552.42
Dic.21.2002	580,012.64	26,882.17	99,670.25	126,552.42
Jun.19.2003	580,012.64	18,624.49	107,927.93	126,552.42
Dic.16.2003	580,012.64	9,682.67	116,869.75	126,552.42
		<u>\$179,301.88</u>	<u>\$580,012.64</u>	<u>\$759,314.52</u>

B/G

15,603,843,287