

Econ. WASHINGTON AGUIRRE GARCIA

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

A los Accionistas de
TIBETTI S. A.

He examinado el balance general adjunto de TIBETTI S. A. al 31 de Diciembre de 1995 y los correspondientes estados de resultados, evolución del patrimonio y flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha. Estos estados financieros son responsabilidad de la Administración de la Compañía. Mi responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre esos estados financieros en base a mi auditoría. *facte*

Ejecuté la revisión de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas. Estas normas requieren que planeo y realice la auditoría de tal manera que pueda obtener una seguridad razonable de si los estados financieros están libres de errores importantes. La auditoría incluye el examen, en base de pruebas selectivas, de la evidencia que soportan las cifras y revelaciones presentadas en los estados financieros, la evaluación de los principios de contabilidad utilizados y de las estimaciones importantes efectuadas por la Administración, así como una evaluación de la presentación de los estados financieros en su conjunto. Considero que la auditoría proporciona una base razonable para mi opinión.

Como se indica en la Nota 1, la Compañía prepara sus estados financieros y lleva sus registros de contabilidad de acuerdo con las normas de contabilidad establecidas por la Superintendencia de Compañías de la República del Ecuador y con los principios de contabilidad generalmente aceptados en aquellos aspectos que no se oponen a, o no existen, disposiciones específicas en la legislación societaria y tributaria del Ecuador.

En mi opinión, los estados financieros indicados en el primer párrafo presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de TIBETTI S. A. al 31 de Diciembre de 1995, los resultados de sus operaciones y flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con las normas de contabilidad generalmente aceptadas promulgadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador.

Atentamente



SC-RNAE 128; CPA 20613

Guayaquil, Abril 8 de 1996

TIBETTI S. A.

BALANCE GENERAL

AL 31 DE DICIEMBRE DE 1995

ACTIVO

ACTIVOS CORRIENTES:

Efectivo	S/.	32.664.848	✓
Documentos y cuentas por cobrar		3.000.000	✓

TOTAL DE ACTIVOS CORRIENTES		35.664.848	✓

OTROS ACTIVOS Y CARGOS DIFERIDOS	(Nota 2)	1.090.738.344	✓
PROPIEDADES Y EQUIPOS	(Nota 3)	8.192.166.767	✓

	S/.	9.318.569.959	✓
		=====	

PASIVO E INVERSION DE LOS ACCIONISTAS

PASIVOS CORRIENTES:

Prèstamo bancario por pagar	(Nota 4)	S/.	2.387.950.000
Cuentas por pagar	(Nota 5)		6.079.140.189
Gastos acumulados, intereses			38.628.680

TOTAL DE PASIVOS CORRIENTES			8.505.718.869

INVERSION DE LOS ACCIONISTAS:

Capital Social	(Nota 6)		5.000.000
Reserva por revalorizacion del patrimonio.			2.081.098
Reexpresion monetaria			805.769.992

			812.851.090

TOTAL PASIVOS E INVERSION ACCIONISTAS	S/.	9.318.569.959	=====
---------------------------------------	-----	---------------	-------

 Ver notas a los estados financieros

TIBETTI S.A.

ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO

AL 31 DE DICIEMBRE DE 1995
(Expresado en sucres)

	ACCIONES COMUNES	RESERVA POR REVALORIZACION DEL PATRIMONIO	REEXPRESION MONETARIA	TOTAL
Saldo a Enero 1, 1995	2.000.000	1.294.270	(147.091.729)	(143.797.459)
Aumento de capital	3.000.000			3.000.000
Revalorizaciòn, 1995		786.828	952.861.721	953.648.549
Saldo a Diciembre 31, 1995	5.000.000	2.081.098	805.769.992	812.851.090

 Ver notas a los estados financieros

TIBETTI S. A.

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

AL 31 DE DICIEMBRE DE 1995
METODO DIRECTO

FLUJO DE CAJA DE OPERACIONES:

Ajustes para conciliar el efectivo neto
proveniente de actividades de operación:
Depreciación

S/. 171.600

Cambios en activos y pasivos de operación:

Disminución en cuentas por cobrar 500.000
Disminución en gastos anticipados 1.259.500
Aumento en cuentas por pagar 1.229.681.145
Aumento en gastos acumulados 38.628.680

Efectivo neto provisto de operaciones

1.270.240.925

FLUJO DE CAJA DE ACTIVIDADES
DE INVERSION

Aumento de otros activos y diferidos
Adquisición de activos fijos

(916.522.062)
(4.643.496.174)

Efectivo neto utilizado en actividades
de Inversión.

(5.560.018.236)

FLUJO DE CAJA DE ACTIVIDADES
DE FINANCIAMIENTO

Aportaciones de accionistas
Aumento de préstamos a largo plazo
Aumento de capital

2.368.594.599
1.730.970.000
3.000.000

Efectivo neto provisto por las actividades
de financiamiento

4.102.564.599

Disminución de efectivo o equivalente
de efectivo

(187.212.712)

Diferencia en cambio

192.170.000

Efectivo y equivalente de efectivo
al inicio del año.

27.707.560

Efectivo y equivalente de efectivo
al final del año.

S/. 32.664.848

Ver notas a los estados financieros

TIBETTI S. A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DE 1995

1. SUMARIO DE POLITICAS DE CONTABILIDAD SIGNIFICATIVAS:

TIBETTI S. A. (la compañía) fué constituida el 14 de enero de 1992 en la ciudad de Guayaquil. Su actividad principal es dedicarse a la construcción de edificios, centros comerciales, entre otras, y a operaciones civiles y mercantiles.

PRACTICAS CONTABLES ECUATORIANAS.- La Compañía mantiene sus registros contables en sucres (S/.) de acuerdo con los principios de contabilidad generalmente aceptados promulgados por la Superintendencia de Compañías del Ecuador, los mismos que son utilizados en la preparación de los estados financieros.

SISTEMA DE CORRECCION MONETARIA.- De acuerdo con el Decreto Ejecutivo No. 2411 de Diciembre de 1994, con el propósito de registrar los efectos de la inflación, la Compañía reexpresó las cuentas no monetarias del balance al 31 de Diciembre, en base a la variación porcentual del índice nacional de precios al consumidor elaborado por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos (INEC) que para 1995 fue del 22.20%. Las cuentas revalorizadas son las siguientes:

- . Propiedades y equipos
- . Patrimonio de accionistas, excepto reexpresión monetaria.

El resultado neto de la revalorización fue registrado en la cuenta Reexpresión Monetaria. Esta cuenta, se presenta en el patrimonio de los accionistas.

Las Propiedades y Equipos.- Están contabilizados al costo, más aumentos derivados de la revalorización y corrección monetaria de activos, en base al índice de devaluación anual, hasta 1990. A partir de 1991 el ajuste se lo realizó en base del índice de inflación, de acuerdo a las normas establecidas en el reglamento de corrección monetaria. El costo y las revalorizaciones son depreciados de acuerdo con el método de línea recta, tomando como base la vida útil estimada de los activos relacionados.

Los años de vida útil estimada de las propiedades y equipo es de 10 años.



TIBETTI S. A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DE 1995
(Continuación)

1. SUMARIO DE POLITICAS DE CONTABILIDAD SIGNIFICATIVAS:

Reserva por Revalorización del Patrimonio.- Registra el efecto de la aplicación del sistema de corrección monetaria sobre las cuentas del patrimonio de los accionistas, excepto los efectos de la corrección monetaria de las utilidades retenidas. El saldo de esta cuenta está sujeto a revalorización y no puede distribuirse como utilidad pero puede ser capitalizado luego de compensar el saldo deudor de la cuenta Reexpresión monetaria, libre de impuesto a la renta.

Reexpresión Monetaria.- Registra los efectos de la aplicación del sistema de corrección monetaria sobre las cuentas de activos y pasivos no monetarios y del patrimonio de los accionistas. El saldo de esta cuenta no está sujeto a revalorización. De acuerdo con el Decreto Ejecutivo No. 2411, el saldo deudor, puede ser compensado total o parcialmente con las utilidades retenidas o reservas de libre disposición, originando un crédito tributario del 20% del saldo compensado y el saldo acreedor en la parte que excede a las pérdidas acumuladas, puede ser total o parcialmente capitalizado, sujeto a la tarifa única de impuesto del 20%.

En 1995, las diferencias en cambio originadas por la realización de activos y cancelación de pasivos son registradas con cargo al proyecto en los gastos pre-operativos.

2. CARGOS DIFERIDOS:

Gastos de pre-operación	S/. 1.090.331.134
Gastos de constitución	396.900
Otros	50.000

	1.090.778.034
Menos amortización acumulada	-39.690

	1.090.738.344
	=====



TIBETTI S. A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DE 1995
(Continuación)

3. PROPIEDADES Y EQUIPOS:

Al costo de adquisición:

Terreno	S/. 2.126.830.485
Equipos y otros	3.432.000
Construcciones en curso	5.589.458.010

	7.719.720.495
Menos depreciación acumulada	- 171.600

	7.719.548.895

Revalorizaciones:

Terreno	472.255.968
Equipos y otros	380.952

	472.636.920
Menos depreciación acumulada	-19.048

	472.617.872

	S/. 8.192.166.767
	=====

Los movimientos de las cuentas del activo fijo, por el año 1995, son como siguen:

Costo de adquisición:

Saldo inicial	S/. 2.595.193.644
Compras	5.124.526.851

Saldo final	S/. 7.719.720.495

Depreciación acumulada al costo:

Saldo inicial	S/. -
Gasto del año	171.600

Saldo final	S/. 171.600

TIBETTI S. A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DE 1995
(Continuación)

3. PROPIEDADES Y EQUIPOS

Revalorización de activos fijos:

Saldo inicial	S/.	-
Revalorización, 1995		472.598.824

Saldo final	S/.	472.598.824

Depreciación acumulada por revalorización:

Saldo inicial	S/.	-
Revalorización, 1995		19.048

Saldo final	S/.	19.048

El efecto neto resultante del ajuste por corrección monetaria se registra en la cuenta Reexpresión Monetaria. El incremento del patrimonio por la reexpresión monetaria de los activos fijos asciende a S/. 1.426.247.373 en el año 1995.

4. PRESTAMO BANCARIO POR PAGAR:

Banco de Crédito, préstamo en U.S. dólares, sobre avales	S/.	2.387.950.000
		=====

5. CUENTAS POR PAGAR

Accionistas (*) ✓	S/.	2.793.754.877
Proveedores locales ✓		950.491.596
Compañía relacionada por accionistas comunes		2.334.495.015
Impuestos por pagar ✓		398.701

	S/.	6.079.140.189
		=====

(*) Representan aportes en numerario de los accionistas, para capital de trabajo y no devengan intereses.



TIBETTI S. A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DE 1995
(Continuación)

6. CAPITAL SOCIAL:

Al 31 de diciembre de 1995, el capital suscrito y pagado de la compañía está compuesto por 5000 acciones de S/. 1.000 c/u.

Durante 1995, la compañía aumentó el capital social en S/. 3.000.000.-, mediante la entrega de numerario. La escritura pública correspondiente fue inscrita en el Registro Mercantil el 10 de Octubre de 1995.

7. TIPO DE CAMBIO:

El tipo de cambio de libre mercado vigente al 31 de Diciembre de 1995, utilizado para registrar activos y pasivos en moneda extranjera fue de S/. 2.930,00 por cada U.S. dólar.

8. SITUACION FISCAL:

Las declaraciones de impuesto a la renta hasta el 31 de Diciembre de 1994 se encuentran a disposición de la administración tributaria para su revisión. No se estiman glosas por incumplimiento de obligaciones tributarias.

