

**Compañía Inversionista Cialiga S.A.**  
**Estados financieros**  
**por el año terminado el 31 de diciembre de 1997**  
**e informe de los Auditores Independientes**

---



**Salvador Aurea Cia. Ltda.**

Consultores y Auditores miembros de AGN International

V.M. Rendón 301 y P. Carbo, Piso 1  
Teléfonos.: (+593 4) 560055 / 565993  
Fax: (+593-4) 565433  
Guayaquil, Ecuador

Av. Patria 640 y Av. Amazonas, Piso 11  
Teléfono: (+593 2) - 549311  
Fax: (+593 2) 544386  
Quito, Ecuador

<http://www.solcrear.com/saurea>

## INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los accionistas y la Junta Directiva de  
**Compañía Inversionista Cialiga S.A.:**

1. Hemos auditado el balance general adjunto de Compañía Inversionista Cialiga S.A. al 31 de diciembre de 1997 y los correspondientes estados de resultados, de cambios en el patrimonio de los accionistas y de flujos de caja por el año terminado en esa fecha. Dichos estados financieros son responsabilidad de la administración de la Compañía. Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre dichos estados financieros basada en nuestra auditoría.
2. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas. Dichas normas requieren que una auditoría sea diseñada y realizada para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen errores importantes. Una auditoría incluye el examen, a base de pruebas selectivas, de la evidencia que sustenta las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Incluye también la evaluación de los principios de contabilidad utilizados y de las estimaciones importantes hechas por la administración, así como la evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que nuestra auditoría provee una base razonable para nuestra opinión.
3. En nuestra opinión, los referidos estados financieros presentan razonablemente en todos los aspectos importantes, la situación financiera de Compañía Inversionista Cialiga S.A. al 31 de diciembre de 1997, el resultado de sus operaciones y los flujos de caja por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados, modificados en ciertos aspectos por normas y prácticas contables establecidas ó autorizadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador.

*Salvador Aurea*  
SC-RNAE 029  
Abril 17 de 1998

*Carlos Aurea*  
Carlos Aurea  
Socio  
Registro 7310

**COMPañIA INVERSIONISTA CIALIGA S.A.**

**BALANCE GENERAL AL 31 DE DICIEMBRE DE 1997**

---

<b><u>ACTIVOS</u></b>	<b><u>NOTAS</u></b>	<b>(sucres en miles)</b>
<b>ACTIVOS CORRIENTES:</b>		
Documentos y cuentas por cobrar	2	<u>109,817</u>
Total activos corrientes		<u>109,817</u>
<b>TOTAL</b>		<b><u>109,817</u></b>
<b><u>PASIVOS Y PATRIMONIO</u></b>		
<b>PASIVOS CORRIENTES:</b>		
Cuentas por pagar	3	<u>45,980</u>
Total pasivos corrientes		<u>45,980</u>
<b>PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS</b>	4-5	<u>63,837</u>
<b>TOTAL</b>		<b><u>109,817</u></b>

Ver notas a los estados financieros

---

**COMPañA INVERSIONISTA CIALIGA S.A.**

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

---

	(sucres en miles)
<b>INGRESOS:</b>	
Alquiler	<u>79,000</u>
Total	<u>79,000</u>
 <b>COSTOS Y GASTOS:</b>	
Suscripciones y contribuciones	70,023
Honorarios	7,390
Otros	<u>100</u>
Total	<u>77,513</u>
 <b>UTILIDAD NETA</b>	 <u><u>1,487</u></u>

Ver notas a los estados financieros

---

**COMPAÑIA INVERSIONISTA CIALIGA S.A.**

**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO DE ACCIONISTAS  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 1997**

---

	Capital social (acciones de S/10,000)		Reserva por revalorización. del patrimonio	Reexpresión monetaria (sucres en miles)	Déficit acumulado	Total
	Cantidad	Valor				
Enero 1, 1997	10,000	100,000	20,981,660	-	(5,663)	21,075,997
Utilidad neta					1,487	1,487
Transf. acciones			(20,981,660)	(31,987)		(21,013,647)
Reexpresión			29,900	(28,207)	(1,693)	-
Dic. 31, 1997	<u>10,000</u>	<u>100,000</u>	<u>29,900</u>	<u>(60,194)</u>	<u>(5,869)</u>	<u>63,837</u>

Ver notas a los estados financieros

**COMPAÑIA INVERSIONISTA CIALIGA S.A.**

**ESTADO DE FLUJOS DE CAJA  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 1997**

---

	<b>(sucres en miles)</b>
<b>ACTIVIDADES DE OPERACION:</b>	
Utilidad neta	1,487
Ajustes para conciliar la utilidad neta con el efectivo neto proveniente de actividades de operación:	
Cambios netos en activos y pasivos de operación:	
Disminución en cuentas por cobrar	52,596,473
Disminución en cuentas por pagar	<u>(52,597,960)</u>
Efectivo neto actividades de operación	<u>0</u>
Efecto neto de caja y equivalentes de caja	0
Caja y equivalentes de caja al principio del año	<u>0</u>
<b>CAJA Y EQUIVALENTES DE CAJA AL FIN DEL AÑO</b>	<b><u><u>0</u></u></b>

Ver notas a los estados financieros

## COMPAÑÍA INVERSIONISTA CIALIGA S.A.

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 1997

---

#### 1. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

La compañía fue constituida en Ecuador en 1992, y su actividad principal es la inversión en bienes raíces y administración de los mismos.

**Bases de Presentación** - Los estados financieros adjuntos fueron preparados de acuerdo con normas y prácticas contables establecidas ó 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, nota 6, excepto por el balance general, que fue preparado aplicando el Sistema de Corrección Monetaria de conformidad con lo establecido en 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 resultados están presentados a sus costos históricos.

**Corrección Monetaria** - El balance general al 31 de diciembre de 1997, incluye los ajustes por corrección monetaria de las partidas no monetarias, como sigue:

**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 crédito a la cuenta reserva por revalorización del patrimonio. El ajuste del saldo inicial de utilidades retenidas fue registrado en la misma cuenta utilidades retenidas.

**Reexpresión Monetaria:** Esta cuenta registra la contrapartida de los ajustes a activos y pasivos no monetarios y del patrimonio, excepto el ajuste de los activos y pasivos en moneda extranjera que es registrado en los resultados de las operaciones. El saldo de esta cuenta no esta 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% de impuesto a la renta.

**Impuesto a la Renta** - La provisión para el pago del impuesto a la renta se registra a la tasa actual del 10% sobre la utilidad tributable y capitalizable ó 20% sobre la utilidad distribuible a los accionistas, las cuales pueden diferir de la utilidad según el estado de resultados adjunto debido principalmente a rentas exentas.

De acuerdo con el estatuto de retención en la fuente, según lo dispone la Ley de Régimen Tributario Interno, casi todo el tributo se paga anticipadamente.

## 2. DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR

Los documentos y cuentas por cobrar están constituidos como sigue:

(sucres en miles)

Compañías relacionadas	34,817
Cuentas por cobrar accionistas	<u>75,000</u>
Total	<u>109,817</u>

Esta cuentas no devengan interés ni tienen fecha específica de vencimiento.

## 3. CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre de 1997, las cuentas por pagar incluyen :

(sucres en miles)

Compañías relacionadas	<u>45,980</u>
Total	<u>45,980</u>

Las cuentas por pagar a compañías relacionadas no devengan interés ni tienen fecha específica de vencimiento.

## 4. CAPITAL SOCIAL

Al 31 de diciembre de 1997, el capital social consiste de 10,000 acciones ordinarias con un valor nominal de S/.1,000.

## 5. RESERVA LEGAL

La Ley de Compañías establece una apropiación obligatoria del 10% de la utilidad anual para su constitución hasta que represente por lo menos el 50% del capital pagado. El saldo de esta reserva puede ser capitalizado ó utilizado para cubrir pérdidas.

## 6. 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 años anteriores. La información relacionada con el porcentaje de variación en los índices de precios al consumidor, preparada por el Instituto Nacional de Estadística y Censos, es como sigue:

<u>Año terminado</u> <u>diciembre 31</u>	<u>Variación</u> <u>porcentual</u>
1995	22
1996	26
1997	30