

CASALMONFERRATO S.A.

Estados Financieros

Por el año terminado el 31 de Diciembre de 1999

Informe de los Auditores Independientes

Balance General

Estado de Resultados

Estado de Cambios en el Patrimonio de los Accionistas

Estado de Flujos de Efectivo

Notas a los Estados Financieros

T/ 30450
2002-11-19.

exp # 70.228

11
10

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Accionistas y Junta de Directores de CASALMONFERRATO S.A.

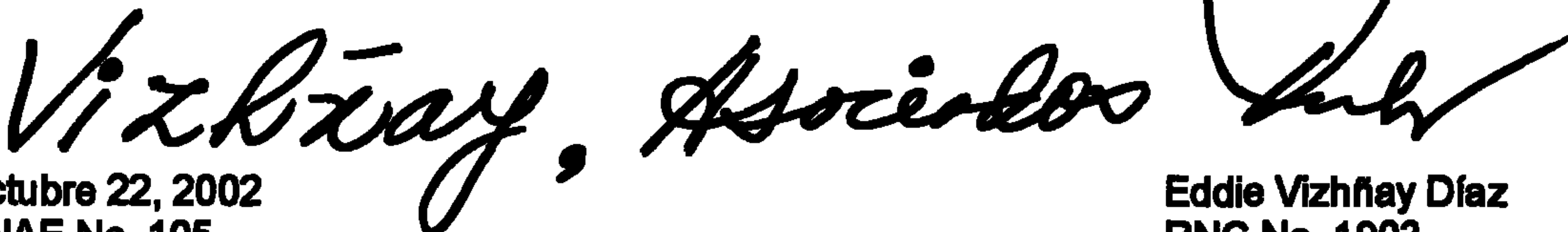
Hemos auditado el balance general que se adjunta de CASALMONFERRATO S.A., al 31 de Diciembre de 1999, y de los correspondientes estado de resultados, cambios en el patrimonio de los accionistas y flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha. Dichos estados financieros son de responsabilidad de la Administración de la Compañía. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre dichos estados financieros basados en nuestra auditoría.

Efectuamos nuestra auditoría de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas. Dichas normas requieren que planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener una seguridad razonable acerca de si los estados financieros no contienen errores importantes. Una auditoría incluye el examen sobre una base de pruebas selectivas, de la evidencia que sustentan las cantidades y revelaciones incluidas en los estados financieros. Incluye también la evaluación de los principios de contabilidad usados y de las estimaciones significativas hechas por la Administración de la Compañía, así como también, evaluar la presentación de los estados financieros en conjunto. Consideramos que nuestra auditoría provee una base razonable para nuestra opinión.

La compañía se encuentra en etapa preoperativa, durante el período han registrado en resultados gastos netos por S/. 2.242.019; las Normas Ecuatorianas de Contabilidad requieren que se contabilice en los activos hasta que inicie sus operaciones. Esto origina que el total del patrimonio y el total del activo estén disminuido en S/. 2.242.019.

En nuestra opinión, excepto por lo que se indica en el párrafo anterior, los estados financieros antes mencionados presentan razonablemente, en todos sus aspectos importantes, la situación financiera de CASALMONFERRATO S.A., al 31 de Diciembre de 1999, los resultados de sus operaciones y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con normas de contabilidad descritas en la nota 1.

La compañía expresó las partidas no monetarias del balance general al 31 de Diciembre de 1999, de acuerdo con el reglamento de aplicación del Sistema de Corrección Monetaria.


Octubre 22, 2002
RNAE No. 105

Eddie Vizhñay Díaz
RNC No. 1903



CASALMONFERRATO S.A.

Balance General

Al 31 de Diciembre de 1999

(Expresado en sucres)

ACTIVO

ACTIVO CORRIENTE:

Bancos (nota 4) 391.620

Cuentas por cobrar (nota 5) 925.627

Pagos y gastos anticipados (nota 6) 4.411.800

ACTIVO CORRIENTE 5.729.047

PROPIEDADES, NETO (notas 2 y 7) 19.678.891.419

CARGOS DIFERIDOS (nota 8) 2.089.329

TOTAL ACTIVO 19.686.709.795

Ver notas a los estados financieros



CASALMONFERRATO S.A.

Balance General

Al 31 de Diciembre de 1999

(Expresado en sucres)

PASIVO

PASIVO CORRIENTE:

Documentos por pagar (nota 9)	524.500.941
Cuentas por pagar (nota 10)	<u>70.603.207</u>
PASIVO CORRIENTE	595.104.148
Deuda a largo plazo (nota 11)	<u>13.576.241.754</u>
TOTAL PASIVO	14.171.345.902

PATRIMONIO

Capital social	100.000.000
Reserva por revalorización del patrimonio (nota 12)	5.473.839.056
Pérdidas acumuladas	-56.233.144
Pérdida del ejercicio	<u>-2.242.019</u>
TOTAL PATRIMONIO	5.515.363.893
Pasivo contingente	-
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	<u>19.686.709.795</u>

Ver notas a los estados financieros



CASALMONFERRATO S.A.

Estado de Resultados

Por el año terminado el 31 de Diciembre de 1999

(Expresado en sucres)

Gastos administrativos	1.979.854
Gastos financieros	269.638
TOTAL GASTOS	2.249.492
PÉRDIDA OPERACIONAL	-2.249.492
Otros Ingresos	7.473
PERDIDA DEL EJERCICIO	-2.242.019

Ver notas a los estados financieros



CASALMONFERRATO S.A.

Estado de Cambios en el Patrimonio de los Accionistas

Año terminado el 31 de Diciembre de 1999

(Expresado en sucres)

CAPITAL SOCIAL

Saldo inicial	100.000.000
Saldo final	<u>100.000.000</u>

RESERVA POR REVALORIZACIÓN DEL PATRIMONIO (nota 12)

Saldo inicial	89.932.792
Corrección monetaria, 1999	2.474.662.378
Transferencia a reexpresión monetaria	2.909.243.886
Saldo final	<u>5.473.839.056</u>

REEXPRESIÓN MONETARIA, (nota 13)

Saldo inicial	1.483.726.741
Corrección monetaria, 1999	1.425.517.145
Transferencia a reserva por revalorización del patrimonio	-2.909.243.886
Saldo final	<u>-</u>

PERDIDAS ACUMULADAS

Saldo inicial	54.688.735
Transferencia pérdida del ejercicio 1998	1.544.409
Saldo final	<u>56.233.144</u>

RESULTADO DEL EJERCICIO

Pérdida del ejercicio	2.242.019
-----------------------	-----------

TOTAL

5.515.363.893

Ver notas a los estados financieros



CASALMONFERRATO S.A.

Estado de Flujos de Efectivo

Año terminado el 31 de Diciembre de 1999

(Expresado en sucres)

FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES OPERATIVAS:

Pérdida Neta	-2.242.019
---------------------	-------------------

AJUSTES POR:

Amortización de cargos diferidos	273.114
---	----------------

EFFECTIVO USADO EN ACTIVIDADES OPERATIVAS ANTES DE CAMBIOS EN EL CAPITAL DE TRABAJO	-1.968.905
--	-------------------

Aumento en cuentas por pagar	42.881.004
-------------------------------------	-------------------

EFFECTIVO NETO PROVENIENTE EN ACTIVIDADES OPERATIVAS	40.912.099
---	-------------------

FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:

Aumento en obras en proceso	-9.712.483.508
------------------------------------	-----------------------

EFFECTIVO NETO USADO EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	-9.712.483.508
---	-----------------------

FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:

Aumento en cuentas por pagar	228.901.681
-------------------------------------	--------------------

Aumento de la deuda a largo plazo	9.442.728.039
--	----------------------

EFFECTIVO NETO PROVENIENTE EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO	9.671.629.720
--	----------------------

AUMENTO NETO DEL EFECTIVO	58.311
----------------------------------	---------------

Efectivo y sus equivalentes al principio del período	333.309
---	----------------

Efectivo y sus equivalentes al final del período (nota 4)	391.620
--	----------------

Ver notas a los estados financieros



CASALMONFERRATO S.A.

Notas a los estados financieros

31 de Diciembre de 1999

1. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

a. Objeto Social

La compañía está constituida simultáneamente de acuerdo con las leyes de la República del Ecuador, el 7 de Abril de 1994, tiene por objeto social la construcción de toda clase de edificios, centros comerciales, residenciales, condominios e industriales, importación, exportación, distribución, compra, venta, comercialización, fabricación y concesión de plantas eléctricas, turbinas, motores de combustión interna, etc.

b. Bases de Presentación

Los estados financieros adjuntos fueron preparados de acuerdo a principios de contabilidad generalmente aceptados en la República del Ecuador, por normas y prácticas contables establecidas o autorizadas por la Superintendencia de Compañías y Gobierno Nacional.

La compañía reconoció parcialmente los efectos de la inflación, en el balance general al 31 de Diciembre de 1999, de acuerdo a las disposiciones del Decreto Ejecutivo 2411 publicado en el Registro Oficial No. 601 del 30 de Diciembre de 1994, que reglamenta la aplicación del sistema de corrección monetaria de los estados financieros.

c. Propiedades

Las propiedades están valorizadas al costo de adquisición ajustado. Hasta el 31 de Diciembre de 1990, el factor de ajuste fue la variación del sucre, con respecto al dólar de los Estados Unidos de América, en el mercado de Intervención. A partir de 1991, el factor de ajuste fue realizado en función a la variación porcentual en el índice de precios al consumidor en el ámbito nacional (nota 7).



CASALMONFERRATO S.A.

Notas a los estados financieros, continuación

d. Impuesto a la Renta

Las sociedades nacionales o extranjeras domiciliadas o no en el país, que obtengan ingresos gravados de conformidad con las disposiciones de la Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento, estarán sometidas a la tarifa impositiva del 15% sobre utilidad después del 15% de la participación de los trabajadores.

En la Ley para las Reformas de las Finanzas Públicas del 30 de Abril de 1999, se indica que exclusivamente en 1999, coexistirán dos ejercicios impositivos, el primero comprenderá el lapso que va desde el 1 de Enero al 30 de Abril, el segundo comprenderá el lapso que va desde el 1 de Mayo al 31 de Diciembre. En 1999 el Impuesto a la Renta se determinará por el periodo comprendido entre el 1 de Mayo y el 31 de Diciembre de 1999.

e. Participación de Trabajadores

De acuerdo con el código de Trabajo la Compañía debe distribuir entre sus trabajadores el 15% de las utilidades antes del impuesto a la renta.

f. Reserva Legal

La ley de Compañías del Ecuador, establece una apropiación obligatoria no menor del 10% de la utilidad neta anual, hasta alcanzar por lo menos el 50% del capital pagado de la Compañía, pero puede ser capitalizada o destinada a absorber pérdidas incurridas.

g. Moneda Extranjera

Al 31 de Diciembre de 1999, los activos y pasivos en moneda extranjera están registrados al tipo de cambio de mercado libre de S/.21.052 por cada dólar de los Estados Unidos de Norteamérica.

h. Registros Contables y Unidad Monetaria

Los registros contables de la Compañía se llevan en Sucres, que es la unidad monetaria de la República del Ecuador.



CASALMONFERRATO S.A.

Notas a los estados financieros, continuación

2. SISTEMA DE CORRECCION MONETARIA DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

El índice aplicado en el ejercicio económico 1999 es 53% según Registro Oficial No. 210 del 27 de Diciembre de 1999, estable que las sociedades obligadas a llevar contabilidad deben reexpresar aquellos rubros del Balance General cuyo valor en libros es susceptible de ser diferente del valor del mercado como resultado de la inflación, la devaluación o pactos de ajustes.

En el ejercicio impositivo 1999 se corrigen:

- Inventarios, basándose en el valor de las últimas compras de Diciembre de 1999, en caso de no existir compras en dicho mes, se ajustarán las últimas compras por el índice proporcional de ajuste 53% dividido por 12 meses y multiplicado por el número de meses transcurrido entre la última compra del ejercicio y Diciembre de 1999, y aquellos inventarios que no se compraron en 1999, se ajustarán al porcentaje anual 53%.
- Propiedades, otros activos no monetarios, y patrimonio neto, basándose en el índice de inflación, de Noviembre de 1998 a Noviembre de 1999, que representó el 53%.
- Activos y pasivos en moneda extranjera, a la tasa de cambio de las divisas vigentes del cierre del ejercicio 1999, en el mercado libre o de intervención según corresponda, adicionalmente puede optar por registrar el ajuste neto directamente en los resultados del ejercicio.

El efecto neto de la corrección se registra en 1999, en la cuenta Reexpresión Monetaria.

3. ÍNDICES DE PRECIOS AL CONSUMIDOR

La disminución en el poder adquisitivo del sucre distorsiona el significado y comparabilidad de los estados financieros con los de años anteriores. La información relacionada con el porcentaje de variación de los índices de precios al consumidor, preparada por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos (INEC), es como sigue:

<u>Año terminado</u> <u>31 de Diciembre</u>	<u>Porcentaje de</u> <u>Variación</u>
1997	30
1998	45
1999	53

De acuerdo con las disposiciones legales, el porcentaje utilizado en el ajuste de las partidas no monetarias, fue de 53%.



CASALMONFERRATO S.A.

Notas a los estados financieros, continuación

4. BANCOS

Al 31 de Diciembre de 1999, el saldo es el siguiente:

Banco del Pacífico	S/.	391.620

5. CUENTAS POR COBRAR

El saldo de cuentas por cobrar, es como sigue:

Banco de Préstamos	S/.	925.627

6. PAGOS Y GASTOS ANTICIPADOS

El saldo de pagos y gastos anticipados al 31 de Diciembre de 1999, es el siguiente:

Cuentas por liquidar varias	S/.	4.411.800

7. PROPIEDADES

Los movimientos de propiedades, por el año terminado el 31 de Diciembre de 1999, fueron como sigue:

		SALDOS 31/12/98	ADICIONES	TRANSFE- RENCIAS	SALDOS 31/12/99
Terrenos	S/.	679.618.012	-	360.197.546	1.039.815.558
Obras en proceso		5.388.249.132	-	13.250.826.729	18.639.075.861
TOTAL	S/.	6.017.867.144	-	13.611.024.275	19.678.891.419

Los cálculos de la corrección han sido revisados por los auditores independientes.



CASALMONFERRATO S.A.

Notas a los estados financieros, continuación

8. CARGOS DIFERIDOS

El saldo al 31 de Diciembre de 1999 es como sigue:

Gastos de constitución	S/.	4.178.656
Amortización acumulada		-2.089.327
TOTAL	S/.	2.089.329

9. DOCUMENTOS POR PAGAR

El saldo al 31 de Diciembre de 1999, es como sigue:

Obligaciones bancarias:

<u>BANCOS</u>	<u>No. DE OPERACION</u>	<u>TASA DE INTERES</u>	<u>VIGENCIA</u>			<u>VALOR</u>
			<u>DESDE</u>	<u>HASTA</u>		
Pacífico	48482	52.00	04-08-99	04-02-00	S/.	174.000.000
Préstamos	CPG-720N-00748-02	15.14	Renovable			289.886.040
Filanbanco	010-002-99-0003935	52.00	05-05-99	05-05-00		10.882.397
Filanbanco	010-002-99-0004005	74.50	05-07-99	02-11-99		7.200.000
						481.968.437
Intereses bancarios						42.532.504
TOTAL					S/.	524.500.941

Banco de Préstamos, la operación se hizo por U.S. \$ 13,770.00 a S/. 21.052 cada dólar.



CASALMONFERRATO S.A.

Notas a los estados financieros, continuación

10. CUENTAS POR PAGAR

El saldo de las cuentas por pagar, es como sigue:

C.P.A. Joffre Matías	S/.	25.000.000
50% impuesto patrimonio		16.174.264
Varios		29.428.943
TOTAL	S/.	<u>70.603.207</u>

11. DEUDA A LARGO PLAZO

El saldo al 31 de Diciembre de 1999, es como sigue:

Préstamos accionistas Marcos Dueñas	S/.	3.239.969.535
Préstamos accionistas Flavio Reinoso		1.292.741.638
Intereses por pagar accionistas		938.510.581
Antonio Martínez		210.520.000
Aportación de accionistas:		
Marcos Dueñas	3.157.800.000	
Flavio Reinoso	3.157.800.000	
Mario Leone	789.450.000	
Gladys de Reinoso	<u>789.450.000</u>	<u>7.894.500.000</u>
TOTAL	S/.	<u>13.576.241.754</u>

Los préstamos de accionistas son sin garantías, con interés del 6% anual.



CASALMONFERRATO S.A.

Notas a los estados financieros, continuación

12. RESERVA POR REVALORIZACION DEL PATRIMONIO

Al 31 de Diciembre de 1999, el saldo es el siguiente:

Saldo inicial	S/.	89.932.792
Corrección monetaria, 1999		2.474.662.378
Transferencia a reexpresión monetaria		2.909.243.886
TOTAL	S/.	<u>5.473.839.056</u>

13. REEXPRESION MONETARIA

El movimiento de reexpresión monetaria del año 1999, al 31 de Diciembre, es como sigue:

Saldo inicial	S/.	1.483.726.741
Corrección monetaria, 1999		1.425.517.145
Transferencia a reserva por revalorización de patrimonio		-2.909.243.886
Saldo final	S/.	<u>-</u>

14. IMPUESTO A LA RENTA

Los registros contables de la compañía no han sido fiscalizados por las autoridades de impuestos. De acuerdo con disposiciones legales, las autoridades tributarias tiene facultad para revisar las declaraciones de impuestos a la renta de la compañía dentro de los tres años siguientes a partir de la fecha de presentación de la declaración.

En la Ley para las Reformas de las Finanzas Públicas del 30 de Abril de 1999, se indica que exclusivamente en 1999, coexistirán dos ejercicios impositivos, el primero comprenderá el lapso que va desde el 1 de Enero al 30 de Abril, el segundo comprenderá el lapso que va desde el 1 de Mayo al 31 de Diciembre. En 1999 el Impuesto a la Renta se determinará por el periodo comprendido entre el 1 de Mayo y el 31 de Diciembre de 1999.



CASALMONFERRATO S.A.

Notas a los estados financieros, continuación

15. PREOPERACION

La compañía hasta la fecha de éste informe se encuentra en la etapa preoperatoria.

16. EVENTO SUBSECUENTE

Desde 1998 hasta el 17 de Febrero del 2000, la economía del país se ha visto afectada por ciertas condiciones tales como: inestabilidad política e iliquidez en el sistema financiero nacional, produciendo incremento en el tipo de cambio de dólar de los Estados Unidos de América, en los índices de inflación y en las tasas de interés. El 10 de Enero del 2000 rige el nuevo sistema económico y cambiario del país, la dolarización. Estableciendo un tipo de cambio fijo de S/. 25.000 por cada dólar, como se indica en la Ley para Transformación Económica del Ecuador aprobada desde el 13 de Marzo del 2000, encontrándose en proceso de instrumentar otros cuerpos legales relacionados con la materia.