

06302

INCORI S.A.
Estados Financieros por el
Año Terminado el 31 de Diciembre del 2000
e Informe del Auditor Independiente

06302

27 MAR 2001



INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

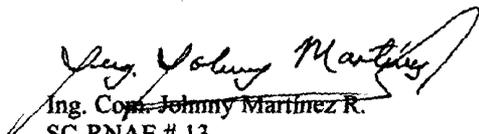
A los Accionistas y Junta de Directores
de INCORI S.A.

He auditado el balance general de INCORI S.A. al 31 de diciembre de 2000 y los correspondientes estados de resultados, cambios en el patrimonio de los accionistas y de flujo de efectivo por el año terminado en esa fecha. Estos estados financieros son responsabilidad de la administración de la Compañía. Mi responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros, basada en mi auditoría.

Mi auditoría fue efectuada de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en Ecuador. Estas 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, 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 una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Considero que mi auditoría provee una base razonable para mi opinión .

En mi opinión, los referidos estados financieros presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de COMPAÑÍA INCORI S.A. al 31 de diciembre del 2000, los resultados de sus operaciones y el flujo de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en Ecuador.

Según lo indicado en la Nota 1, a los estados financieros, el 12 de marzo del 2000 la economía Ecuatoriana fue sometida a un proceso de dolarización, el que incluye principalmente cambios al sistema tributario, laboral y monetario del país, en los que se incluye la necesaria conversión de las cifras contables al 31 de marzo del 2000 de sucres ecuatorianos a U.S. dólares de los Estados Unidos de América. A partir del 1 de abril del 2000, la contabilidad registra las operaciones en U.S. dólares


Ing. Com. Johnny Martínez R.
SC-RNAE # 13
Licencia Profesional # 3.202
Marzo 28, 2001

INCORI S.A

BALANCE GENERAL AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2000

<u>ACTIVOS:</u>	<u>NOTAS</u>	(dólares)
Cuentas por cobrar	2 y 4	3,053,027
Activo fijo, neto	2 y 5	<u>48,692</u>
TOTAL		<u><u>3,101,719</u></u>
 PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS		
<u>PASIVOS:</u>		
Documentos por pagar	2 y 6	683,753
Porción corriente de la deuda a largo plazo	2	134,374
Pasivo a largo plazo	2 y 7	<u>2,220,012</u>
Total pasivos		3,038,139
 PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS:		
Capital social	2 y 9	40,000
Reserva por revalorización del patrimonio	2	39,272
Pérdida del ejercicio		<u>-15,692</u>
Total patrimonio de los accionistas		63,580
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS		<u><u>3,101,719</u></u>

Ver notas a los estados financieros

INCORI S.A.

ESTADO DE RESULTADOS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2000

	(dólares)
INGRESOS	
Varios	<u>480</u>
COSTOS Y GASTOS	
Gastos de administración	4,759
Gastos generales	7,150
Otros gastos	<u>4,263</u>
Total	16,172
PÉRDIDA DEL EJERCICIO	<u><u>-15,692</u></u>

Ver notas a los estados financieros

INCORI S.A.

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2000

(dólares)

	Diciembre 31, 1999	Utilidad (Pérdida)	Apropiacio- nes	Reexpresión	Diciembre 31, 2000
Capital social	40,000				40,000
Reserva por revalorización	3,172		-33,214	69,314	39,272
Reexpresión monetaria			33,214	-33,214	
Utilidad (pérdida) del ejercicio		.15,692			-15,692
Patrimonio	43,172	-15,692		36,100	63,580

Ver notas a los estados financieros

INCORI S.A.

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO

POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2000

(dólares)

FLUJO DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:

Efectivo recibido de los clientes	480
Costos y gastos, excepto depreciación	-5,051
Aumento en cuentas por cobrar	<u>-351,445</u>
Efectivo neto utilizado en las actividades de operación	-356,026

FLUJO DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:

Intereses y comisiones propagar	-327,727
Aumento en documentos por pagar a bancos	<u>681,709</u>
Efectivo neto provisto por actividades de financiamiento	356,026

Aumento en fondos disponibles	0,0
Fondos disponibles al inicio del año	0,0
Fondos disponibles al final del año	0,0

Ver notas a los estados financieros

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2000

1. IDENTIDAD

La Compañía fue constituida en Ecuador su actividad principal es la compra – venta de bienes raíces.

Desde hace algunos años, la economía del Ecuador se vio afectada negativamente especialmente en el sector financiero lo que desembocó principalmente en el congelamiento de los depósitos del público en el sistema financiero, se incrementaron significativamente los precios de los bienes y servicios y se registraron altas devaluaciones del sucre frente al dólar de los Estados Unidos de América. Frente a este entorno económico, el Gobierno del Ecuador, a efecto de lograr el control de la economía, implementó un proceso de dolarización reformando adicionalmente el régimen tributario, laboral y monetario del Ecuador. El dólar de Estados Unidos de América fue adoptado como moneda oficial del Ecuador y se fijó el tipo de cambio del dólar de S/25,000. A la fecha no es posible determinar con objetividad los cambios introducidos en la economía ecuatoriana y los efectos, si los hubiere, sobre la posición financiera y resultados operativos futuros de la Entidad Informante, por lo que los estados financieros adjuntos deben ser interpretados considerando el entorno económico en proceso de implementación.

2. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

Como resultado del cambio introducido al sistema monetario, según se indica en la Nota 1, se promulgó la Norma Ecuatoriana de Contabilidad – NEC 17, “Conversión de Estados Financieros para Efectos de aplicar el Esquema de Dolarización”, es una norma de carácter interinstitucional de la Federación Nacional de Contadores del Ecuador, con aprobación del Servicio de Rentas Internas, Superintendencia de Bancos y Superintendencia de Compañías, establece el procedimiento de conversión de las cifras contables al 31 de marzo de 2000 de sucres ecuatorianos a dólares de los Estados Unidos de América. Desde el 1 de abril de 2000 la contabilidad procesa las transacciones en U. S. dólares.

Las políticas contables de la Entidad Informante son las autorizadas por la Federación Nacional de Contadores del Ecuador y aprobadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador. Estas políticas están basadas en las Normas Ecuatorianas de Contabilidad.

Bases de presentación – Los estados financieros adjuntos fueron preparados en U. S. Dólares, aplicando los lineamientos establecidos en la Norma Ecuatoriana de Contabilidad – NEC 17 “Conversión de Estados Financieros para Efectos de Aplicar el Esquema de Dolarización”, promulgada por la Federación Nacional de Contadores del Ecuador. Esta norma requiere la conversión de las cifras contables en sucres ecuatorianos al 31 de marzo de 2000 a dólares de los Estados Unidos de América de conformidad con los siguientes procedimientos:

Activos y pasivos monetarios:

Los saldos de las cuentas de activos y pasivos monetarios, al 31 de marzo de 2000 (cuentas por cobrar comerciales, gastos prepagados, otras cuentas por cobrar, obligaciones por pagar, cuentas por pagar, gastos acumulados) fueron convertidos a dólares de los Estados Unidos de América utilizando el tipo de cambio de s/25.000 por cada U.S.\$1.00.

2. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

Bases de presentación - Los estados financieros adjuntos fueron preparados de acuerdo con normas y prácticas contables establecidas o autorizadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador las que difieren de los principios de contabilidad generalmente aceptados en que permiten diferir diferencias en cambio y 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 2, excepto por el balance general que al 31 de diciembre del 2000, fue preparado aplicando el Sistema de Corrección Monetaria Integral de conformidad con lo establecido en disposiciones legales, utilizando para ello, principalmente, el índice de precios al consumidor a nivel nacional para dar efectos a los cambios en el poder adquisitivo del sucre en las partidas no monetarias como está indicado en el párrafo siguiente. Los rubros que conforman el estado de resultados están presentados a sus costos históricos, excepto los cargos al costo de ventas por inventarios reexpresados consumidos y el gasto por depreciación de propiedades que se calcula en base al valor reexpresado de tales activos.

Corrección monetaria - Los estados financieros de 2000, incluyen los ajustes por corrección monetaria de las partidas no monetarias al 31 de diciembre del 2000, como se indica a continuación:

Propiedades: A partir de los valores reexpresados al 31 de diciembre del 1999, se han ajustado en base al índice de precios al consumidor al 31 de diciembre de 2000.

Activos y pasivos en moneda extranjera: En base a la actualización del tipo de cambio de mercado libre de U. S. dólar vigente al 31 de diciembre de 2000.

Patrimonio: Los saldos iniciales y los movimientos que no implican transferencia entre cuentas se ajustan en base a la variación porcentual del índice de precios al consumidor hasta diciembre 31 de 2000, el valor del ajuste se registró con crédito a la cuenta reserva por revalorización, excepto el ajuste del déficit acumulado al inicio que se registra en la misma cuenta.

Reexpresión monetaria: En esta cuenta se registran las contrapartidas de los ajustes a los activos y pasivos no monetarios y de patrimonio. El saldo de ésta cuenta no está sujeto a reexpresión.

Propiedades - Están registradas al costo reexpresado, el costo y la reexpresión son depreciados de acuerdo con el método de línea recta en función de los años de vida útil estimada de 10 para instalaciones y edificios.

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 en los índices de precios al consumidor, preparada por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos, es la siguiente:

<u>Año Terminado</u> <u>diciembre 31</u>	<u>Variación</u> <u>porcentual</u>
1996	26
1997	29
1998	45
1999	53
2000	97

4. CUENTAS POR COBRAR

Ingenio La Troncal	(dólares) 2,354,386
Ingenio La Troncal: intereses	669,023
Otras cuentas por cobrar	<u>29,618</u>
Total	<u><u>3,053,027</u></u>

5. ACTIVO FIJO: COSTO Y REEXPRESIÓN (dólares)

	Dic. 31/99	Adiciones	Nec 17	Dic. 31/00
Instalaciones	33,146		44,520	77,666
Edificios	1,659		2,229	3,888
Total	34,805		46,749	81,554

DEPRECIACIÓN ACUMULADA COSTO Y REEXPRESIÓN (dólares)

	Dic. 31/99	Adiciones	Nec 17	Dic. 31/00
Instalaciones	10,307	6,598	13,844	30,749
Edificios	795	250	1,068	2,113
Total depreciación acumulada	11,102	6,848	14,912	32,862
Total general	23,702	6,848	31,837	48,692

A diciembre 31 de 2000, la reexpresión de 2000 fue revisada, en base a muestreo, por el auditor externo.

6. DOCUMENTOS POR PAGAR (dólares)
Obligaciones bancarias 683,753

7. PASIVO A LARGO PLAZO (dólares)
Filanbanco, préstamo sobre firma 2,220,012

Las obligaciones originan costos financieros del 15% y tienen los siguientes vencimientos:

2002	155,791
2003	179,485
2004	206,781
2005	237,530
2006	1,440,425
Total	2,220,012

8. PASIVOS CONTINGENTES

A la fecha de este informe la Compañía en mención no tiene obligaciones contingentes importantes que reportar.

9. PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

Capital Social - El capital social autorizado consiste de 10,000.000 acciones de U.S.\$0.004 valor nominal unitario.

Reserva por Revalorización del Patrimonio - Representa el efecto acumulado de los ajustes efectuados a las cuentas patrimoniales, excepto utilidades retenidas (déficit acumulado), en cuyo caso, el efecto de la reexpresión se registra en la misma cuenta. El saldo de esta cuenta al 31 de marzo del 2000, ajustado por corrección monetaria y por los correspondientes índices de brecha fue convertido a dólares de los Estados Unidos de América al tipo de cambio de S/25,000 por U.S.\$1.00 y transferido a la cuenta Reserva de Capital.

Reexpresión Monetaria - Representa la contrapartida de los ajustes efectuados a las partidas no monetarias incluidas en el balance general hasta el 31 de diciembre del 1999, así como los efectos de la aplicación del índice especial de brecha calculado hasta esa fecha. El saldo de esta cuenta al 31 de marzo del 2000, ajustado por corrección monetaria y por el índice especial de brecha, correspondiente al primer trimestre del año 2000, de acuerdo con lo que establece la Norma Ecuatoriana de Contabilidad - NEC 17, fue convertido a dólares de los Estados Unidos de América al tipo de cambio de S/25,000 por US\$1.00 y transferido a la cuenta Reserva de Capital.

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE SOBRE CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES TRIBUTARIAS

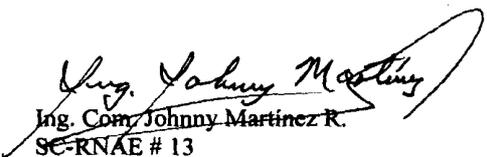
A los Accionistas y Junta de Directores
de INCORI S.A.

He auditado los estados financieros de la INCORI S.A., por el año terminado el 31 de Diciembre de 2000, y he emitido mi informe, con salvedad, sobre dichos estados financieros con fecha 28 de marzo de 2001.

Mi auditoria fue efectuada de acuerdo con normas de auditoria generalmente aceptadas y con el propósito de formarme una opinión sobre dichos estados financieros, estas normas requieren que una auditoria sea diseñada y realizada para obtener certeza razonable de si los Estados Financieros no contienen exposiciones erróneas, de carácter significativo e incluye el examen a base de pruebas de la evidencia que soportan las cantidades y revelaciones presentadas en los Estados Financieros.

Como parte de la obtención de la certeza razonable de si los Estados Financieros no contienen exposiciones erróneas de carácter significativo, efectué pruebas de cumplimiento de las obligaciones que tiene la Compañía como agente de retención y percepción de impuesto a la renta. El cumplimiento de las mencionadas obligaciones, así como los criterios de aplicación son responsabilidad de su administración, tales criterios podrían ser no compartidos por las autoridades competentes.

Los resultados de mis pruebas no revelaron situaciones, en las transacciones examinadas, que en mi opinión se consideren incumplimientos significativos de las obligaciones de Incori S. A., como agente de retención y percepción del impuesto a la renta por el año terminado el 31 de Diciembre de 2000


Ing. Com. Johnny Martínez R.
SE-RNAE # 13
Licencia Profesional # 3.202
Marzo 28, 2001