

JOSE UGARTE ASCENCIO
CONTADOR PUBLICO AUDITOR
Calle 8 Este 207 - Nueva Kennedy
Teléfonos: 397714 - 288711
P.O.Box 6762 - FAX: 281655
Guayaquil - Ecuador

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

A los accionistas de
COMEXPORT S. A.

Hemos auditado el balance general adjunto de la compañía **COMEXPORT S. A.**, al 31 de diciembre de 1.997 y los correspondientes estados de resultados, de evolución del patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha. Estos estados financieros son responsabilidad de la administración de la compañía. La responsabilidad del auditor, es expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en nuestra auditoría.

Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas. 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 soporta 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.

La compañía al 31 de Diciembre de 1.997 no ha considerado como pasivo corriente la porción corriente de las obligaciones a largo plazo por 775 millones de sucres, el cual debió presentarlo en el pasivo corriente, afectando de esta manera al capital de trabajo de la compañía.

Al 31 de Diciembre de 1.997 la compañía ha diferido 1.290 millones de sucres de pérdida por diferencia en cambio, producto de sus obligaciones en moneda extranjera disminuyendo de esta manera el resultado del presente ejercicio.

En nuestra opinión excepto por lo mencionado en los párrafos tercero y cuarto, los estados financieros arriba mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de la compañía **COMEXPORT S. A.**, al 31 de diciembre de 1.997, los resultados de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con principios de contabilidad generalmente aceptados, promulgados por la Superintendencia de Compañías del Ecuador.

José Ugarte A.

JOSÉ UGARTE A.
SC-RNAE 055
RNC No. 3742
Julio 22 de 1.998

COMEXPORT S. A.

BALANCE GENERAL AL 31 DE DICIEMBRE DE 1.997

ACTIVO

NOTAS

ACTIVO CORRIENTE:		(Suces en miles)
Caja y Bancos	3	67.787
Cuentas y Documentos por Cobrar	4	530.346
Pagos Anticipados	5	53.458
Total Activo Corriente		<hr/> 651.591
PROPIEDADES:	6	
Terrenos		628.507
Inmuebles		5.144.786
Maquinarias y Equipos		1.255.495
Instalaciones		40.818
Muebles y Enseres		346.099
Vehículos		75.442
Total al Costo		<hr/> 7.491.147
Menos Depreciación Acumulada		(442.862)
Propiedades, neto		<hr/> 7.048.285
OTROS ACTIVOS	7	1.294.393
TOTAL ACTIVO		<hr/> <hr/> <hr/> 8.994.269

PASIVO Y PATRIMONIO

	<u>NOTAS</u>	(Suces en miles)
PASIVO CORRIENTE:		
Cuentas y Documentos por Pagar	8	503.797
Total Pasivo Corriente		<u>503.797</u>
PASIVO A LARGO PLAZO	9	7.191.566
TOTAL PASIVO		<u>7.695.363</u>
 <u>PATRIMONIO DE ACCIONISTAS</u>		
Capital Social	10	100.000
Aporte Futuro Aumento de Capital		310.048
Reserva por Revalorización del Patrimonio		42.865
Reexpresión Monetaria		2.414.715
Perdida Presente Ejercicio		(1.568.722)
		<u>1.298.906</u>
Total Patrimonio de Accionistas		1.298.906
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		<u><u>8.994.269</u></u>

Ver notas a los estados financieros

COMEXPORT S. A.

ESTADO DE GANANCIAS Y PÉRDIDAS

POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 1.997

(Suces en miles)

INGRESOS NETOS	2.037.682
(-) GASTOS DE OPERACIÓN	
Operación	(881.994)
Ventas	(710.916)
Administración	(474.430)
	<hr/>
PERDIDA EN OPERACIÓN	(29.658)
OTROS INGRESOS (GASTOS):	
Gastos Financieros	(1.545.870)
Otros Egresos/ Ingresos	6.806
	<hr/>
PERDIDA DEL EJERCICIO	(1.568.722)
	<hr/> <hr/>

Ver notas a los estados financieros

COMEXPORT S.A.

ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO DE ACCIONISTAS

AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 1.997

	CAPITAL SOCIAL	APORTE FUTURA CAPITALIZACION	RESERVA LEGAL
Saldo al 01 Enero 1.997	50.000	396.008	(
CAMBIOS			
Compensación			
Aumento de Capital	50.000	-50.000	
Retiro de Aporte		-35.960	
Corrección Patrimonial 1.997			
Corrección Monetaria 1.997			
Perdida del Ejercicio 1.997			
Saldo al 31 Diciembre 1.997	100.000	310.048	(

Ver notas de los Estados Financieros

COMEXPORT S. A.

ESTADO DE FLUJOS DE CAJA

POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 1.997

	(Sucres en miles)
Efectivo proveniente de actividades de operación:	
Pérdida del Ejercicio	(1.568.722)
Ajustes para conciliar la pérdida neta con el efectivo neto proveniente de actividades de operación:	
Depreciaciones y Amortizaciones	262.946
Cambios en activos y pasivos de operación:	
Aumento en cuentas por cobrar	(86.416)
Aumento en gastos anticipados	(4.687)
Aumento de otros activos	(1.289.933)
Disminución en cuentas por pagar	(53.401)
	<hr/>
Efectivo neto utilizado de actividades de operación:	(2.740.213)
Efectivo usado en actividades de inversión:	
Compra de propiedades y equipos	(187.077)
	<hr/>
Efectivo neto utilizado en actividades de inversión:	(187.077)
Efectivo usado por actividades de financiación:	
Aumento de obligaciones bancarias	2.997.660
Retiro de aportes de accionistas	(35.959)
	<hr/>
Efectivo neto provenientes de actividades financieras	2.961.701
	<hr/>
Aumento del efectivo y equivalentes	34.411
Efectivo y equivalentes al principio del año	33.376
	<hr/>
Efectivo y equivalentes al final de año	67.787
	<hr/> <hr/>

Ver notas a los estados financieros

COMEXPORT S. A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 1.997

1. DESCRIPCIÓN DE LA COMPAÑÍA

COMEXPORT S.A., fue constituida por escritura pública el 25 de Septiembre de 1994, e inscrita en el Registro Mercantil el 13 de Octubre del mismo año, en la ciudad de Guayaquil, Ecuador. Su actividad principal es la prestación de servicios aduaneros, en calidad de Depósito Comercial, Públicos, y Almacenamiento Temporal de Mercaderías, además del transporte de mercaderías y alquiler de maquinarias utilizadas en esta actividad.

2. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

Bases de Presentación de los Estados Financieros: Los estados financieros están presentados de acuerdo con normas y prácticas contables generalmente aceptados dictados por la Superintendencia de Compañías y el Ministerio de Finanzas del Ecuador. Y le fue aplicado al sistema de Corrección Monetaria, de acuerdo al índice del 29.9% indicado en el Registro Oficial No.236 de Enero 25 de 1.998.

Propiedades.- Están registrados al costo, revalorizado. Ver nota 6. El costo y la revalorización son depreciados de acuerdo con el método de línea recta en función a los años de vida útil. Los desembolsos por gastos de mantenimiento y reparaciones se cargan a operaciones del año y los gastos por mejoras o reparaciones que extiendan la vida útil o mejore la capacidad de trabajo de los activos, son capitalizados. De acuerdo a la Ley en vigencia, indicamos que se revisaron en términos generales, la revalorización del activo fijo en sus aspectos más significativos.

Moneda Extranjera.- Los activos y pasivos en moneda extranjera, al 31 de diciembre de 1.997, están registrados al tipo de cambio en el mercado libre de S/. 4.433,00 por US\$1,00.

Impuesto a la Renta y Participación de Empleados.- la asignación del 15% a trabajadores se apropian de la utilidad. En lo referente al impuesto a la renta, Para el ejercicio 1.997 se calcula la tasa del 20 % si se reparten las utilidades y el 10 % si se invierten en el año inmediato siguiente.

Reserva por Revalorización del Patrimonio.- En 1.997, se registran los efectos de la corrección monetaria de las cuentas del patrimonio, excepto los efectos de la corrección monetarias de los resultados acumulados. El saldo de esta cuenta no puede distribuirse como utilidad, pero puede ser capitalizada, libre de Impuesto a la Renta.

Reexpresión Monetaria.- A diciembre 31 de 1.997, los estados financieros registran los efectos de la aplicación del Sistema de Corrección Monetaria, sobre las cuentas de activos y pasivos no monetarios y del patrimonio. El saldo de esta cuenta no está sujeta a revalorización. De acuerdo con la vigente Ley No. 51, el saldo deudor en la cuenta Reexpresión Monetaria puede ser compensado total o parcialmente en el balance general con la cuenta Reserva por Revalorización del Patrimonio. El saldo acreedor puede ser total o parcialmente capitalizado en la parte que exceda al saldo de las pérdidas acumuladas, incluyendo las del ejercicio, si las hubiere.

3. CAJA - BANCOS

(Suces en miles)

Efectivo	44.107
Cuentas Corrientes	23.680
TOTAL	<u>67.787</u> =====

4. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR

(Suces en miles)

Documentos por Cobrar, Clientes	203.091
Transporte	195.323
Tiblansa	125.220
Empleados y Trabajadores	24.146
Otras cuentas por Cobrar	2.858
Menos: Provisión para Cuentas Incobrables	(20.292)
TOTAL	<u>530.346</u> =====

La provisión para cuentas incobrables fue creada en este año y su efecto cargado a resultado.

5. PAGOS ANTICIPADOS

	(Suces en miles)
Impuestos	53.458
TOTAL	<u>53.458</u> =====

6. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPOS

En 1.997, las propiedades, planta y equipos, son registradas al costo de adquisición más la revalorización, de acuerdo al Sistema de Corrección Monetaria. El costo y las revalorizaciones son depreciados de acuerdo con el método de línea recta en función de los años de vida útil, estimada en base a los siguientes porcentajes anuales:

Inmuebles	5%
Instalaciones	10%
Maquinarias y Equipos	20%
Muebles y Enseres	10%
Vehículos	20%
Equipos de Computación	20%

Al 31 de Diciembre de 1.997, la compañía incluye en propiedades, planta y equipos 187 millones de suces de adquisiciones realizadas; 1.634 millones de suces de incremento neto por revalorizaciones por efecto de la aplicación del Sistema de Corrección Monetaria del año 1.997, dicho valor fue incluido en la cuenta Reexpresión Monetaria.

Los movimientos y saldos de Maquinarias y Equipos, Instalaciones, Muebles y Enseres, Vehículos, Herramientas, por el año terminado al 31 de Diciembre de 1.997, se detallan a continuación:

Véase la página siguiente:

	Saldo a Enero 1 de 1.997	Adiciones	Transferencia	Corrección Monetaria 1.997	Saldo al 31 Diciembre de 1.997
<i>(SUCRES EN MILES)</i>					
COSTOS					
Terrenos	483.839	0	0	144.668	628.507
Inmuebles	0	18.891	3.941.683	1.184.212	5.144.786
Maquinarias y Equipo	945.861	3.771	0	305.863	1.255.495
Instalaciones	17.954	15.723	0	7.141	40.818
Muebles y Enseres	165.855	102.365	0	77.879	346.099
Vehículos	36.555	22.900	0	15.987	75.442
Obras en Curso	3.918.257	23.426	-3.941.683	0	0
Total Activo al Costo	5.568.321	187.076	0	1.735.750	7.491.147
Menos Depreciación Acumulada	-80.893	-260.246	0	-101.723	-442.862
Total propiedades, Neto	5.487.428	-73.170	0	1.634.027	7.048.285

7. OTROS ACTIVOS

(Suces en miles)

Gastos de Organización	5.233
Gastos de Constitución	5.918
Pérdida por Diferencia en Cambio	1.289.932
Amortiz. Acumulada Cargos Diferidos	(6.690)
TOTAL	1.294.393

8. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR

(Suces en miles)

SICOCAR S.A.	152.832
TECH NET S.A.	15.515
BANUNION	26.598
EDEHSA	46.959
ECUAESTUDIOS	23.054
CIAS. DE SEGUROS	20.584
Deudas Fiscales y Sociales	59.204
Acreedores Varios	159.051
TOTAL	503.797

9. OBLIGACIONES A LARGO PLAZO

(Suces en miles)

<u>Obligaciones Bancarias (Banco del Pacífico)</u>	
Saldo Operación CA 2297 a 2 años plazo con interés efectivo anual del 54% reajutable cada 90 días, con amortización mensual hasta el 6 de Septiembre de 1.999	55.000

9. OBLIGACIONES A LARGO PLAZO (CONTINUACION)

Operación ME 40795 por US\$ 395.316 a 5 años plazo, con interés efectivo anual del 19.64% con amortización mensual hasta el 2 de Enero del año 2.003	1'760.616
Operación Multisectorial No.70025 por US\$ 997.500 a 10 años plazo, con vencimientos semestrales hasta el año 2.005 al 14.70% de interés reajutable cada 90 días.	4'433.000
Total Obligaciones Bancarias	6'248.616
 <u>Accionistas</u>	
Préstamo a 2.5 años plazo ,que genera interés del 17% reajutable	942.950
TOTAL OBLIGACIONES LARGO PLAZO	7'191.566

10. CAPITAL SOCIAL

A diciembre 31 de 1.997, el capital social consiste de 10.000 acciones ordinarias con un valor nominal unitario de S/.10.000,00 cada una.

11. TRANSACCIONES CON COMPAÑÍAS RELACIONADAS

La compañía no ha tenido transacciones con compañías relacionadas.

12. IMPUESTO A LA RENTA

La compañía no ha sido revisada por las autoridades fiscales desde su constitución hasta la fecha de este informe.

13. CONTRATOS

La compañía mantiene 2 contratos con la Subsecretaria Nacional de Aduanas del Ministerio de Finanzas y Créditos Públicos de Concesión para el funcionamiento del Depósito Comercial Público y para el Almacenamiento Temporal de Mercancías mediante los cuales se autoriza a prestar servicios aduaneros de acuerdo a los artículos 29 y 49 al 51 de la Ley Orgánica de Aduanas y 84 y 201 al 208 de su reglamento. Las concesiones en referencia fueron otorgadas en Marzo de 1.996 y Septiembre de 1.995 respectivamente y tienen un plazo de 5 años renovable a criterio del Ministerio de Finanzas y Crédito Público.

14. EVENTOS SUBSECUENTES

A la fecha de este informe la compañía está en proceso de negociación del 25% de su terreno con terceras personas. Según la administración esta venta servirá para cubrir las obligaciones con los bancos acreedores.
