

DECONTI S.A.

**Informe de Auditoría Externa
Por el año terminado al
31 de diciembre de 1999**

Econ. Washington Aguirre García

SC-RNAE 128; CPA 20613

DECONTI S.A.

ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DE 1999

INDICE

Informe del auditor independiente

Balance general

Estado de pérdidas y ganancias

Estado de evolución del patrimonio

Estado de flujo de efectivo

Notas a los estados financieros

Abreviaturas usadas:

S/m - Suces Miles

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

A los miembros del Directorio y accionistas de

DECONTI S.A.

1. He examinado el balance general adjunto de **DECONTI S.A.**, al 31 de diciembre de 1999, 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.
2. Ejecuté la revisión de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas. Estas normas requieren que planee y realice la auditoría de tal manera que pueda obtener una seguridad razonable que si los estados financieros están libres de errores importantes. La auditoría incluye el examen en base a 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.
3. 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 las Normas Ecuatorianas de Contabilidad en aquellos aspectos que no se oponen a, o no existen, disposiciones específicas en la legislación societaria y tributaria del Ecuador.
4. No presencie la toma del inventario físico al 31 de diciembre de 1999, ya que esa fecha fue anterior a aquella en que inicialmente fui contratado por la Compañía y no pude satisfacerme de las cifras incluidas en los inventarios por medio de otros procedimientos de auditoría
5. En mi opinión, excepto por lo mencionado en el párrafo anterior, el Balance General presenta razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **DECONTI S.A.**, al 31 de diciembre de 1999, los resultados de sus operaciones, la evolución del patrimonio y flujo de efectivo, por el año terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad, promulgadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador.

Atentamente,



Econ. Washington Aguirre Garcia
SC-RNAE 128; CPA 20613

Guayaquil, julio 17 del 2001

DECONTI S.A.
BALANCE GENERAL
AL 31 DE DICIEMBRE DE 1999
(Expresado en miles de sucres)

ACTIVOS

ACTIVOS CORRIENTES

Efectivo		6.000
Anticipo gastos financieros	(Nota 3)	156.050
Diferencia en tipo de cambio años anteriores	(Nota 4)	8.756.026
Acciones	(Nota 5)	30.000
Total activos corrientes		8.948.076

INVERSIONES A LARGO PLAZO	(Nota 6)	6.607.354
PROPIEDADES Y EQUIPOS	(Nota 7)	3.095.219
CUENTAS POR COBRAR A LARGO PLAZO	(Nota 8)	1.408.077
ACTIVOS DIFERIDOS	(Nota 9)	48.097
TOTAL DEL ACTIVO		20.106.823

PASIVO Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

PASIVOS CORRIENTES

Obligaciones Bancarias	(Nota 10)	3.860.277
Intereses Bancarios	(Nota 11)	801.522
Cuentas por pagar	(Nota 12)	23.533
Accionistas	(Nota 13)	15.249.159
Total de pasivos corrientes		19.934.491

PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

Capital social	(Nota 14)	5.000
Reexpresión Monetaria	(Nota 15)	42.697
Reserva por Reval. Del Patrimonio		125.005
Utilidad (Pérdida) del ejercicio		-370
TOTAL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS		172.332
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS		20.106.823

Ver notas explicativas a los Estados Financieros

DECONTI S.A.
ESTADO DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS
AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 1999
(Expresado en miles de sucres)

INGRESOS:		24.733
Ventas de Activo Fijo	23.163	
Intereses Ganados	<u>1.570</u>	
GASTOS OPERATIVOS:		-25.103
Gastos de Administración		
Alícuotas gastos Celebrity S.A.	<u>-25.103</u>	
PERDIDA DEL EJERCICIO		<u>-370</u>

DECONTI S.A.
ESTADO DE EVOLUCIÓN DEL PATRIMONIO
AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 1999
 (Expresado en miles de sucres)

	Capital Social	Reserva por Rev.del Patrim.	Reexpresión Monetaria	Resultados Acumulados	TOTAL
Saldo al 1 de enero de 1999	5.000	79.971			84.971
Reexpresión Monetaria		45.034	42.697		87,731
Perdida del Ejercicio				-370	-370
TOTAL	5.000	125.005	42.697	-370	172.332

DECONTI S.A.
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 1999
(Expresado en miles de sucres)

Efectivo proveniente de actividades de operación

Pérdida	-370
<u>Cambios en activos y pasivos de operación:</u>	
Aumento en cuentas por cobrar	-8.942.076
Efectivo neto utilizado en actividades de operación	-8.942.446

Efectivo utilizado por actividades de inversión:

Disminución de propiedades y equipos, neto	12.837
Efectivo neto utilizado por actividades de inversión	12.837

Efectivo provisto por actividades de financiamiento:

Disminución en obligaciones bancarias	-6.080.613
Aumento Varios Acreedores	23.533
Aumento en cuentas por pagar accionistas	14.992.689
Efectivo provisto por actividades de financiamiento	8.935.609

Aumento de efectivo y equivalentes de efectivo	6.000
Efectivo y equivalentes de efectivo al principio del año	-0-
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año	6.000

DECONTI S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 1999

1. OPERACIONES

DECONTI S.A. (la compañía), se constituyo en la ciudad de Guayaquil el 27 de junio de 1995, ante notario publico.

El objeto social de la compañía es dedicarse a las actividades de explotación y comercialización a nivel nacional e internacional de diferentes productos, así como la compra, venta, arrendamiento y actividades propias de la construcción de toda clase de viviendas, edificios, centros comerciales , industriales y residenciales.

2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

a) Bases de Presentación de Estados Financieros

Son preparados de acuerdo con normas contables y disposiciones promulgadas o permitidas por la Superintendencia de Compañías y el Ministerio de Finanzas del Ecuador.

Estas normas contemplan el uso de estimaciones y presunciones por parte de la Administración de la Compañía en la preparación de los estados financieros que intervienen en la determinación de los importes de ciertos activos, pasivos, costos y gastos incluidos en dichos estados. Sin embargo, se debe considerar que los resultados reales podrían diferir de estas estimaciones.

b) Sistema de Corrección Monetaria

De acuerdo con el Decreto Ejecutivo # 2411 de diciembre de 1994, con el propósito de registrar los efectos de la inflación, la compañía reexpreso las cuentas no monetarias del balance al 31 de diciembre, en base a la variación porcentual del índice de precios al consumidor elaborado por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos (INEC) que para 1999 fue del 53%

c) 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 o pérdidas de años anteriores. El saldo de esta cuenta esta sujeta a reexpresión monetaria y no puede distribuirse como utilidad pero puede ser capitalizado libre de impuesto a la renta.

DECONTI S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 1999

d) Propiedades y Equipos

Están registrados al costo de adquisición más las revalorizaciones por la aplicación de los sistemas 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.

3. ANTICIPO GASTOS FINANCIEROS

(miles de sucres)

Filanbanco S.A.	
Intereses	103.532
Intereses SOLCA Mora	52.518
Total	156.050

4 DIFERENCIA EN TIPO DE CAMBIO AÑOS ANTERIORES

(miles de sucres)

Cancelaciones de Crédito	
	8.756.026
Total	8.756.026

5 ACCIONES

(miles de sucres)

DRAFISA S.A.	
2.000 acciones a 10.000	20.000
OPIELEC S.A.	
5.000 acciones a 10.000	5.000
DRIROSA S.A.	
2.000 acciones a 10.000, cancelaron el 50%	5.000
Total	30.000

DECONTI S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 1999
(continuación)

6 INVERSIONES A LARGO PLAZO

	<u>(miles de sucres)</u>
Mejoras a Terrenos	930.000
Gastos reeb. Celebrity S.A.	189.288
Prestamos bancarios (puente Adpacific)	1.218.913
Capitalización Inter. (puente Adpacific)	773.946
Diferencia de cambio (puente Adpacific)	2.693.684
Prov. Inter. (puente Adpacific)	801.523
Total	6.607.354

7 PROPIEDADES Y EQUIPOS

	<u>(miles de sucres)</u>
Activos Fijos	
Terrenos	192.327
Edificios	2.902.892
Total Activo Fijo	3.095.219

8 CUENTAS POR COBRAR A LARGO PLAZO

	<u>(miles de sucres)</u>
SIMPLEX S.A.	572.400
ADPACIFIC	750.744
CELEBRITY S.A.	84.933
Total	1.408.077

9 ACTIVOS DIFERIDOS

	<u>(miles de sucres)</u>
Gastos de Organización y Constitución	48.097
Total	48.097

DECONTI S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 1999
(continuación)

10 OBLIGACIONES BANCARIAS

	<u>(miles de sucres)</u>
FILANBANCO TRUST	3.860.277
Total	<u>3.860.277</u>

La compañía, mantiene obligaciones con Filanbanco Trust, FPH 755-098-001557, por \$ 1,205,000.00 con vencimiento el 27 de julio de 1999, se abono el 11 de noviembre de 1999 \$883,206.00, quedando el saldo a pagarse en el 2001 .

11 INTERESES BANCARIOS

	<u>(miles de sucres)</u>
FILANBANCO TRUST	
Prov de intereses julio-dic/98 \$16.805.55	801.522
Total	<u>801.522</u>

12 CUENTAS POR PAGAR

	<u>(miles de sucres)</u>
CELEBRITY S.A.	23.533
Total	<u>23.533</u>

Por gastos efectuados por CELEBRITY S.A. a favor de DECONTI S.A.

13 ACCIONISTAS

	<u>(miles de sucres)</u>
Prestamos a accionistas	256.470
Dr Alfonso Oramas Gross	14.992.689
Total	<u>15.249.159</u>

Dr Alfonso Oramas Gross, cancelación pagare \$242.000 vencido el 18 de enero de 1999, cancelado el 30 de septiembre de 1999, más intereses S/m 3.518.960; abono al pagare por \$1,205,00.00 vencido el 26 de julio de 1999, abonando el 11 de noviembre de 1999 S/11.473.729.

14 CAPITAL SOCIAL

El capital autorizado, suscrito y pagado de la compañía al 31 de diciembre de 1999 está dividido en 5.000 participaciones ordinarias y nominativas de S/ 1.000 cada una

DECONTI S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 1999
(continuación)

15 REEXPRESION MONETARIA

Registra los efectos de 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 esta sujeta a revalorización. De acuerdo con el Decreto Ejecutivo 2411 el saldo acreedor de la cuenta Reexpresión Monetaria puede ser total o parcialmente capitalizado en la parte que exceda de las perdidas acumuladas incluyendo las del ejercicio. Esta utilización del saldo acreedor no causara impuesto alguno, pero la compañía no podrá amortizar para efectos tributarios las perdidas asumidas.

En el año de 1999, el cargo a la cuenta Reexpresión monetaria por efecto de la revalorización de los activos y pasivos no monetarios ascendió a S/m 42.697

16 NEGOCIO EN MARCHA

En el año 1999, la compañía ha reducido sustancialmente sus ingresos de operaciones y en los últimos tres años ha incurrido en pérdidas recurrentes y no ha logrado dinamizar sus actividades.

La administración de la compañía esta realizando acciones para reiniciar la marcha del negocio, tales como: alianzas estratégicas con otras empresas e inversionistas y la negociación para la reestructuración de los pasivos con Filanbanco Trust. En el año 2000, las obligaciones con dicha entidad se encuentran en proceso de cancelación.

17 EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre de 1999 y la fecha de emisión de estos estados financieros, no se produjeron eventos que, en la opinión de la administración de la compañía, pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros que no se revelen en los mismos y que ameriten mayor exposición.

Sin embargo con relación al proceso de dolarización decretada por el gobierno nacional en enero del 2000, se aclara que:

- Se debe convertir la contabilidad de sucres a dólares de Estados Unidos de Norteamérica mediante la aplicación de la Norma de Contabilidad No 17, desde el 1 de Abril del 2000.

Se implementa un proceso de desagio obligatorio mediante el cual se ajustaran las tasas de interés, activas y pasivas.