

C.P.A. CARLOS A. HIDALGO RETTO
AUDITOR EXTERNO INDEPENDIENTE

LAMIMACSA S.A.
ESTADOS FINANCIEROS
31 DE DICIEMBRE DE 1998
CON EL INFORME DE AUDITORIA EXTERNA

Handwritten:
2/20/08
73.6 76

CARLOS A. HIDALGO RETTO
AUDITOR EXTERNO INDEPENDIENTE

**A LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS DE
LAMIMACSA S.A.**

He examinado el Balance General de LAMIMACSA S.A., al 31 de Diciembre de 1998, el Estado de Resultados, el Estado del Patrimonio de los Accionistas y el Estado de Flujos de Efectivo que le son relativos por el año que terminó en esa fecha. Estos Estados son responsabilidad de la Gerencia de la Compañía. Mi responsabilidad es expresar una opinión sobre los Estados Financieros basándome en mi auditoría.

Mi examen se efectuó de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas. Estas normas requieren de la ejecución de una auditoría que tenga como objetivo obtener una seguridad razonable y determinar si los Estados Financieros se encuentran libres de errores importantes. La Auditoría incluyó aquellas pruebas de los Registros de Contabilidad y otros procedimientos de auditoría que respaldan las transacciones registradas y su relación con los Estados Financieros. La auditoría también incluyó la determinación del uso de los principios de contabilidad generalmente aceptados y las normas de contabilidad establecidas por la Superintendencia de Compañías, de las estimaciones importantes realizadas por la compañía; así como la evaluación en conjunto de la presentación de los Estados Financieros. La Auditoría efectuada establece bases razonables para mi opinión.

En mi opinión los Estados Financieros antes mencionados presentan razonablemente la Situación Financiera de LAMIMACSA S.A., al 31 de Diciembre de 1998, el resultado de sus operaciones y los cambios en sus Flujos de Efectivo de conformidad con los principios de contabilidad generalmente aceptados.



C.P.A. CARLOS A. HIDALGO RETTO
SC-RNAE N° 038
RNC N° 9104

Guayaquil, Febrero 28 de 1999

LAMIMACSA S.A.
BALANCE GENERAL
AL 31 DE DICIEMBRE DE 1998

	<u>Notas</u>	<i>(Suces en Miles)</i>
<u>ACTIVO</u>		
<u>CORRIENTE</u>		
Caja y Bancos		5.941
Cuentas por Cobrar - Accionistas		1.240
Inventarios	2	25.496.517
TOTAL ACTIVO CORRIENTE		<u>25.503.698</u>
TOTAL ACTIVO		<u><u>25.503.698</u></u>

LAMIMACSA S.A.
BALANCE GENERAL
AL 31 DE DICIEMBRE DE 1998

	<u>Notas</u>	(Suces en Miles)
<u>PASIVO Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS</u>		
<u>CORRIENTE</u>		
Documentos por Pagar	3	25.002.193
15% Participación Trabajadores		233
Impuestos por Pagar		263

TOTAL PASIVO CORRIENTE		25.002.689
<u>PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS</u>		
Capital Social	4	500.000
Reserva Legal	5	22
Utilidades Acumuladas		288
Reserva Revalorización Patrimonio		-89
Utilidad del Ejercicio		788

TOTAL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS		501.009

TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS		25.503.698
		=====

VEANSE LAS NOTAS QUE ACOMPAÑAN A LOS ESTADOS FINANCIEROS

LAMIMACSA S.A.
ESTADOS DE RESULTADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 1998

	<u>Notas</u>	(Suces en Miles)
<u>INGRESOS</u>		
Alquileres		12.790
		<hr style="width: 100%;"/>
		12.790
<u>EGRESOS</u>		
Contribución e Impuestos		-11.554
		<hr style="width: 100%;"/>
		-11.554
Antes 15% Trabajadores		1.236
15% Trabajadores	6	-185
		<hr style="width: 100%;"/>
Utilidad Antes Impuesto a la Renta		1.051
Impuesto a la Renta	7	263
		<hr style="width: 100%;"/>
Utilidad Después Impuesto a la Renta		<hr style="width: 100%;"/> 788

VEANSE LAS NOTAS QUE ACOMPAÑAN A LOS ESTADOS FINANCIEROS

LAMIMACSA S.A.
ESTADO DEL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 1998

	(Suces en Miles)
<u>CAPITAL SOCIAL</u>	
Saldo al Inicio y Final del Año	500.000
	=====
<u>REEXPRESION MONETARIA</u>	
Saldo al Inicio del Año	-149.500
Reexpresión Monetaria	-75.599
Compensación de Saldos	225.099

Saldo al Final del Año	0
	=====
<u>RESERVA REVALORIZACION PATRIMONIO</u>	
Saldo al Inicio del Año	149.500
Reexpresión Monetaria	75.510
Compensación de Saldos	-225.099

Saldo al Final del Año	-89
	=====
<u>RESERVA LEGAL</u>	
Saldo al Inicio del Año	0
Incremento	22

Saldo al Final del Año	22
	=====
<u>UTILIDADES DISPONIBLES</u>	
Años Anteriores	288
Del Ejercicio	788

TOTAL	1.076
	=====
TOTAL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS	501.009
	=====

LAMIMACSA S.A.
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
AL 31 DE DICIEMBRE DE 1998

(Suces en Miles)

Utilidad Neta	788
Ajuste para Conciliar la Utilidad Neta	
(Aumento) Disminución en:	
Cuentas por Cobrar	4.760
Inventarios	-8.868.193
Aumento (Disminución) en:	
Cuentas por Pagar	496
Total de Ajustes	-8.862.937
Efectivo Neto Previsto para Operación	-8.862.149
Incremento en Obligaciones Corto Plazo	8.868.090
Incremento Neto en el Efectivo	5.941
Efectivo al Inicio del Año	0
Efectivo al Final del Año	5.941

LAMIMACSA S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 1998

1. RESUMEN DE POLITICAS IMPORTANTES DE CONTABILIDAD

LAMIMACSA S.A., es una empresa que esta constituida en Ecuador desde Noviembre de 1989 y su actividad de acuerdo con su objeto social, es dedicarse a la adquisición, explotación y beneficio de bienes inmuebles.

a) Base 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 excepto, por el Balance General, que al 31 de Diciembre de 1998, fue preparado aplicando el Sistema de Reexpresión 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, excepto el cargo por Depreciación de Propiedades y Costos de Ventas por Inventarios Consumidos que se calcula en base al valor reexpresado de tales activos.

b) Reexpresión Monetaria

El Balance General al 31 de Diciembre de 1998, incluye los ajustes por Reexpresión Monetaria de las partidas no monetarias como sigue:

c) **Inventarios**

Como está indicado en la política de valuación y en base a la variación del índice de precios del consumidor del año 1998, los vehículos de acuerdo al valor de transferencia.

e) **Activo y Pasivo en Moneda Extranjera**

En base a la actualización del tipo de cambio de mercado libre del US Dólar vigente al 31 de Diciembre de 1998, fue de S/. 7.000.

f) **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 hasta Diciembre de 1998, el valor del ajuste se registró con crédito a la cuenta Reserva por Revalorización. El ajuste del saldo inicial de utilidades retenidas fue registrado en la misma cuenta utilidades retenidas.

(Suces en Miles)

2. INVENTARIOS

Bienes Inmuebles	25.496.517
------------------	------------

3. DOCUMENTOS POR PAGAR

Al 31 de Diciembre de 1998, documentos por pagar representa pasivos con PREVISORA INTERNATIONAL BANK, a continuación descritos:

Préstamo No. 981000058 US\$ 1.366.810 Con vencimiento 26/09/99 Tasa 12%	9.567.671
Préstamo No. 980900496 US\$ 2.093.916 Con vencimiento 19/09/99 Tasa 12%	14.657.418
Intereses	777.104
TOTAL	25.002.193

4. CAPITAL SOCIAL

Al 31 de Diciembre de 1998, el Capital Social consiste de 500.000 acciones ordinarias con su valor nominal de S/. 10.000 cada una.

5. RESERVA LEGAL

La Ley de Compañías exige que las Compañías Anónimas transfieran a Reserva Legal un porcentaje no menor del 10% de las utilidades hasta igualar por lo menos el 50% del Capital Social de la Compañía.

Dicha reserva no esta sujeta a distribución, excepto en el caso de liquidación de la Compañía, pero puede ser utilizada para aumento de capital o para cubrir pérdida en las operaciones. Al 31 de Diciembre de 1998 se encuentran pendiente la apropiación correspondiente a las utilidades del Ejercicio terminado en esa fecha por un máximo de S/. 79 millones.

6. 15% PARTICIPACION TRABAJADORES

De acuerdo a las regulaciones existentes en las leyes laborales, de la República del Ecuador, la compañía debe distribuir a sus trabajadores el 15% de la utilidad, calculada antes del Impuesto a la Renta.

7. IMPUESTO A LA RENTA

Las autoridades fiscales no han revisado las declaraciones del impuesto a la renta que ha presentado la compañía hasta el año terminado el 31 de Diciembre de 1998.

8. CAMBIOS EN EL PODER ADQUISITIVO DE LA MONEDA NACIONAL

Los Cambios en el poder adquisitivo del sucre pueden tener un efecto importante en la contabilidad de los Estados Financieros de distintos períodos y en el resultado neto del año.

Al cierre del ejercicio económico se estableció por las Autoridades Económicas el 45% como índice para efectos de la Reexpresión Monetaria.

9. RELACIONADAS

La Compañía no tiene transacciones con compañías relacionadas.

10. ACCIONISTAS

La Compañía no tiene transacciones con los accionistas.

11. CUENTAS POR COBRAR Y POR PAGAR CON REAJUSTE PACTADO SOBRE EL CAPITAL

No existen cuentas por cobrar y por pagar con reajuste pactado sobre el capital.

12. PROVISIONES DE IMPUESTOS, BENEFICIOS SOCIALES Y JUBILACION PATRONAL

No hay incrementos significativos en las provisiones de impuestos, beneficios sociales y jubilación patronal.

13. ACTIVOS Y PASIVOS CONTINGENTES

No se registran activos y pasivos contingentes.

14. ACONTECIMIENTOS RELEVANTES HASTA LA FECHA DE EMISION DEL INFORME

No han ocurrido acontecimientos relevantes hasta la fecha de emisión del informe.

15. COMENTARIOS SOBRE RECOMENDACIONES AÑOS ANTERIORES

La Compañía hizo correcciones sobre el control interno que fueron recomendadas.

CARLOS A. HIDALGO RETTO
AUDITOR EXTERNO INDEPENDIENTE

**A LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS DE
LAMIMACSA S.A.**

He examinado los Estados Financieros de **LAMIMACSA S.A.**, por el año terminado el 31 de Diciembre de 1998 y he emitido mi dictamen sobre dichos Estados Financieros con fecha Febrero 28 de 1999.

Mi auditoría fue efectuada de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas y con el propósito de formarme una opinión sobre dichos Estados Financieros, estas normas requieren que una auditoría 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 a 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 tienen la compañía como agente de retención y percepción del impuesto a la renta. El cumplimiento por parte 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 revelan situaciones en las transacciones examinadas que en mi opinión se consideren incumplimientos significativos de las obligaciones de **LAMIMACSA S.A.**, como agente de retención y percepción del Impuesto a la Renta e IVA por el año terminado el 31 de Diciembre de 1998.



C.P.A. CARLOS A. HIDALGO RETTO
SC-RNAE N° 038
RNC N° 9104

Guayaquil, Febrero 28 de 1999