

OPINION DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

**Señores
JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS
CENTRALAC S.A.**

He auditado el estado de Situación de **CENTRALAC S.A.** al 31 de Diciembre de 1.997 así como también los respectivos estados de Resultados, de evolución del patrimonio y de cambios en la posición financiera correspondiente al ejercicio económico terminado en la fecha indicada. La preparación de los citados estados financieros es responsabilidad de la administración de la compañía. La responsabilidad del suscrito radica en expresar una opinión sobre estos estados financieros fundamentados en la auditoría realizada.

El examen se llevó a cabo de acuerdo a normas de auditoría generalmente aceptadas.

La aplicación de estas normas requieren que realice la labor con el objeto de obtener una seguridad razonable de que los estados financieros no involucran errores significativos y se han verificado todas las transacciones para constatar la evidencia que respalda las cifras y demás información revelada en los estados financieros. Esta auditoría también evaluó los principios contables utilizados y de las estimaciones incorporadas por la administración, a lo que se suma la evaluación de la presentación en su conjunto de los estados financieros, por lo que estimo que la auditoría efectuada presenta una base razonable para emitir una opinión adecuada.

CENTRALAC S.A., elabora sus estados financieros y registra sus transacciones contables de acuerdo a principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador y normas contables autorizadas por la Superintendencia de compañías.

En mi opinión los estados financieros enunciados presentan de forma razonable en sus aspectos importantes, la situación financiera de **CENTRALAC S.A.**, a Diciembre 31 de 1.997, de conformidad con principios de contabilidad generalmente aceptados.

En concordancia con la nota 3, la compañía expresó las partidas no monetarias del estado de 1.997.



14 JUL. 1998

LUIS W. CARDENAS FRANCO
SC-RNAE 233 CPA. 19570

GUIL. VILLAVICENCIO 1712-A Y C. DESTRUGE
TELEFONO 331082 - 09790578

Sobre el cumplimiento de obligaciones tributarias correspondiente al año terminado en diciembre 31 de 1.997 de CENTRALAC S.A., según disposiciones vigentes, emito mi opinión por separado.



LUIS CARDENAS FRANCO
SC-RNAE No 233
Licencia profesional No 19570

Marzo 16 de 1.998

CENTRALAC S.A.
ESTADO DE SITUACION
A DICIEMBRE 31, 1.997

ACTIVOS

CORRIENTES

CAJA Y BANCOS		S/. 1'250.000
CUENTAS POR COBRAR		
Accionistas (Nota 7)	S/. 3'750.000	
Impto.Renta Fuente	<u>234.694</u>	
Total Cuentas por Cobrar		<u>3'984.694</u>
Total Activos Corrientes		5'234.694
PROPIEDADES,neto (Notas 1 y 4)		230'649.994
OTROS ACTIVOS,neto		<u>980.799</u>
TOTAL ACTIVOS		<u>S/. 236'865.487</u>

Las notas adjuntas forman parte de los estados financieros.

CENTRALAC S.A.
ESTADO DE SITUACION
A DICIEMBRE 31, 1.997

PASIVOS Y PATRIMONIO

PASIVOS CORRIENTES

CUENTAS POR PAGAR (Nota 5)	S/.246'129.730
GASTOS ACUMULADOS POR PAGAR (Nota 6)	<u>1'516.007</u>
Total Pasivos	247'645.737

PATRIMONIO

CAPITAL SOCIAL

1.250 Acciones suscritas y pagadas a S/.1000 c/u.	S/.1'250.000	
3.750 Acciones suscritas y no pagadas a S/.1000 c/u	<u>3'750.000</u>	5'000.000

RESERVAS POR REVALORIZACION
DEL PATRIMONIO (Nota 8) 2'202.955

REEXPRESION MONETARIA (Nota 9) (417.028)

PERDIDAS ACUMULADAS (Nota 10) (17'566.177)

Total Patrimonio (10'780.250)

TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO S/.236'865.487

Las notas adjuntas forman parte de los estados financieros.

CENTRALAC S.A.
ESTADO DE RESULTADOS
A DICIEMBRE 31, 1.997

INGRESOS POR ASESORIAS (Nota 2)		S/.11'734.690
GASTOS OPERACIONALES		
Gastos Administrativos	S/.10'368.151	
Depreciaciones y Amortizaciones	<u>12'566.964</u>	
Total Gastos Operacionales		<u>22'935.115</u>
PERDIDA DEL EJERCICIO		<u>S/.11'200.425</u>

Las notas adjuntas forman parte de los estados financieros.

CENTRALAC S.A.
ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO
A DICIEMBRE 31, 1.997

	RESERVAS POR				
CAPITAL	REVALORIZ.	REEXPRESION	PERDIDAS		
SOCIAL	DEL	MONETARIA	ACUMULADAS	TOTAL	
	PATRIMONIO				
Saldo al inicio del año	5,000,000	543,000	- 450,080	- 4,900,502	194,418
Corrección Monetaria 1.997	1,657,955		33,052	- 1,465,250	225,757
Pérdida del Ejercicio				- 11,200,425	- 11,200,425
Saldo al final del año	5,000,000	2,202,955	- 417,028	- 17,566,177	- 10,780,250

Las notas adjuntas forman parte de los estados financieros

CENTRALAC S.A.

ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA

Entre el 1 de Enero de 1.997 y el 31 de Diciembre de 1.997

FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO

Capital de trabajo originado en las operaciones		
Pérdida neta	S/.	-11'200.425
Partidas que no utilizan egresos de efectivo		
Depreciac.y amortizaciones		<u>12'566.964</u>
Total Capital de Trabajo originado en las operaciones		<u>1'366.539</u>
Total Fuentes de Capital de Trabajo	S/.	<u>1'366.539</u>

CAMBIOS EN LOS COMPONENTES DEL CAPITAL DEL TRABAJO

Aumento (disminución) en activo corriente		
Pagos anticipados		<u>234.694</u>
		<u>234.694</u>
Aumento (disminución) en pasivo corriente		
Cuentas y documentos por pagar		2'647.852
Gastos acumulados por pagar		<u>-1'516.007</u>
		<u>1'131.845</u>
Disminución en el Capital de Trabajo	S/.	<u>1'366.539</u>

Las notas adjuntas forman parte de los estados financieros.

C E N T R A L A C S . A .

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
A DICIEMBRE 31 DE 1997

1.- PRINCIPALES POLITICAS IMPORTANTES CONTABLES

CENTRALAC S.A., se constituyó el 27 de Junio de 1996 en la ciudad de Guayaquil mediante escritura pública celebrada ante el notario séptimo del cantón Guayaquil y su principal actividad durante mil novecientos noventa y siete se basó en la asesoría para diseños de adecuación y remodelación de edificios.

Sus políticas contables son las siguientes:

1.1. PRESENTACION ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros se han preparado acorde a los Principios de Contabilidad de general aceptación en el Ecuador así como también se han aplicado las normas y estimaciones establecidas por la Superintendencia de Compañías.

Sin embargo, debo mencionar que para efectos de la Corrección Monetaria, las normas de la Superintendencia de Compañías dispone que sólo se reexpresen las partidas no monetarias del Estado de Situación y cuyos resultados se los registren en el Patrimonio; los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados contemplan que todos los Estados Financieros se reexpresen y sus efectos se expongan en los resultados de los períodos considerados.

CENTRALAC S.A., aplicó el sistema de Corrección Monetaria al Estado de Situación Terminado en Diciembre 31 de 1997, conforme a las disposiciones de la Ley de Régimen Tributario Interno y a las disposiciones de la Superintendencia de Compañías, vigentes.

1.2. PROPIEDADES

El Activo Fijo está registrado al costo nominal original de compra.

El Activo Fijo se deprecia utilizando el método de línea recta tomando como base la vida útil del bien estimándose en veinte años.

2.- OPERACIONES

La Compañía celebró un contrato verbal de asesoría para el diseño de adecuación y remodelación de edificios administrativos con Constructora del Litoral S.A. constituyéndose en el único servicio brindado por CENTRALAC S.A., durante 1997.

El ingreso proveniente de esta asesoría se reconoce al considerarse la planilla No.001/97 en el correspondiente registro contable. Los gastos operativos y de administración que se generaron para brindar los servicios de asesoría y mantenimiento del bien inmueble fueron acumulados durante el ejercicio y liquidados al término del mismo.

3.- CORRECCION MONETARIA

La Superintendencia de Compañías estableció que las entidades bajo su control deben aplicar las normas para la valuación y registro contable de las partidas no monetarias y el patrimonio de los accionistas contenidos en los estados financieros, con el sistema de corrección monetaria que consta en la Ley de Régimen Tributario Interno y sus reglamentos, el mismo que señala que dichos ajustes por inflación deben registrarse en la Contabilidad reexpresando de esta manera la situación financiera de la compañía.

En el ejercicio económico de 1997, se reexpresan:

Gastos de Constitución al igual que el Patrimonio en base al porcentaje de 29.90 equivalente al índice de inflación comprendido de Diciembre 1 de 1996 a Noviembre 30 de 1997 y aplicando el acuerdo No.007 del Ministerio de Finanzas y Crédito Público, publicado en el Registro Oficial No.326 de Enero 15, 1998.

La adición originada en las partidas no monetarias producto de la corrección efectuada, incrementa el valor de los gastos de constitución y a las pérdidas acumuladas.

El incremento en las cuentas patrimoniales se registra en la cuenta Reservas por Revalorización del Patrimonio.

El importe neto de la corrección monetaria de activos y patrimonio, se lo expone en la cuenta patrimonial "Reexpresión Monetaria" la misma que no está sujeta a reexpresión.

Las variaciones de la aplicación de la corrección monetaria en 1997 a los estados financieros de CENTRALAC S.A., fueron:

Activos no corrientes	S/.225.757
Patrimonio	- 192.705

Neto	S/. 33.052
	=====

4.- PROPIEDADES

Durante el transcurso del año 1997 el activo fijo ha tenido el siguiente movimiento:

Para el período correspondiente al ejercicio económico de 1997, no se aplicó la corrección monetaria.

El débito a la cuenta de Gastos por depreciación de la propiedad fue de S/.12'356.256.

MOVIMIENTOS DEL ACTIVO FIJO

	SALDO A DIC 31,96	ADICIONES	DISMINU- CIONES	CORRECCION MONETARIA	SALDO A DIC 31,97
COSTO					
Edificios	247,125,000	0	0	0	247,125,000
Total Costo	247,125,000	0	0	0	247,125,000
CORRECCION MONETARIA					
Edificios	0	0	0	0	0
DEPRECIACION ACUMULADA					
Edificios	4,118,750	12,356,256	0	0	16,475,006
Total Dep. Acum.	4,118,750	12,356,256	0	0	16,475,006
PROPIEDADES,neto	S/. 243,006,250			S/.	230,649,994

5.- CUENTAS POR PAGAR A CORTO PLAZO

Al término del ejercicio de 1997 la cuenta pendiente de pago corresponde a:

Arq. María Delia Santos S/.246'129.730

6.- EGRESOS ACUMULADOS POR PAGAR

Al 31 de diciembre de 1997, los gastos provisionados son los siguientes:

Servicios básicos:luz,agua,teléfono	S/. 205.023
Contribución Superintendencia.Cías.	310.984
Servicios de Auditoría Externa	1'000.000

	S/.1'516.007
	=====

7.- CAPITAL SOCIAL

Al término del período, las acciones ordinarias y nominativas emitidas por CENTRALAC S.A., suman cinco mil a razón de un mil sucres cada una.

El veinticinco por ciento de las acciones suscritas están pagadas y el restante setenta y cinco por ciento están impagas. El capital queda constituido de la siguiente manera:

Acciones suscritas y pagadas	S/. 1'250.000
Acciones suscritas y no pagadas	3'750.000

Total valor acciones suscritas	S/. 5'000.000
	=====

8.- RESERVA POR REVALORIZACION DE PATRIMONIO

En esta cuenta se han registrado los ajustes originados por corrección monetaria del capital y reservas vigentes, cuyo saldo acumulado a diciembre 31,97 es de S/.2'202.955.

Este saldo no se distribuye como utilidades, pero puede capitalizarse sin sufrir gravamen del impuesto a la renta, con la aprobación de la Junta General de Accionistas y para compensar las pérdidas acumuladas o del ejercicio y el saldo deudor de la cuenta Reexpresión Monetaria, si así se decidiera.

Al respecto, la compañía no ha tenido necesidad de lo expresado.

9.- REEXPRESION MONETARIA

En esta cuenta se acumula el saldo neto de la corrección monetaria aplicada al estado de situación. Su saldo al término del ejercicio puede ser deudor o acreedor, dependiendo de la diferencia que se produzca entre los montos de activos no monetarios, pasivos no monetarios y el patrimonio. El saldo acreedor podrá ser utilizado para : absorber pérdidas, devolverlo a los accionistas en el caso de disolución pero afectado por el 20% del impuesto único o para capitalizarlo, el que también será afectado con el 20% del impuesto único. Las pérdidas absorbidas con esta cuenta no pueden amortizarse para efectos tributarios.

El saldo deudor acumulado puede compensarse , en su orden, con : a) Reserva por revalorización del patrimonio b) Utilidades no distribuidas o reservas de libre disposición de los años anteriores, c) Utilidades del ejercicio económico, sin incidir en el estado de resultados y d) Utilidades del ejercicio en curso, sin afectar el estado de pérdidas y ganancias, hasta dentro de los cinco ejercicios posteriores.

El 20% del monto compensado con utilidades del ejercicio o de años anteriores generará crédito tributario, sin gravamen de intereses y se utilizará en la declaración del impuesto a la Renta del año en que se suscitó.

10.- IMPUESTO A LA RENTA

Por efectos propios de la gestión del período, el resultado muestra una pérdida anual de S/.11'200.425 lo que acumula hasta la fecha un monto de S/.17'566.177. Por lo tanto, el ejercicio económico de 1997 no está gravado con imposiciones a la renta.

OPINION DEL AUDITOR INDEPENDIENTE SOBRE EL CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES TRIBUTARIAS REFERENTE AL IMPUESTO A LA RENTA DE LA COMPAÑIA RETENCIONES EN LA FUENTE E IMPUESTO AL VALOR AGREGADO.

Señores

**JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS
CENTRALAC S.A.**

He auditado los estados financieros de CENTRALAC S.A. por el año terminado al 31 de Diciembre de 1.997 y emití mi dictamen, sin salvedades, sobre dichos estados financieros, con fecha Marzo 16 de 1.998 a consecuencia de recibir la documentación, registros y estados financieros definitivos recién en Marzo 08, 98.

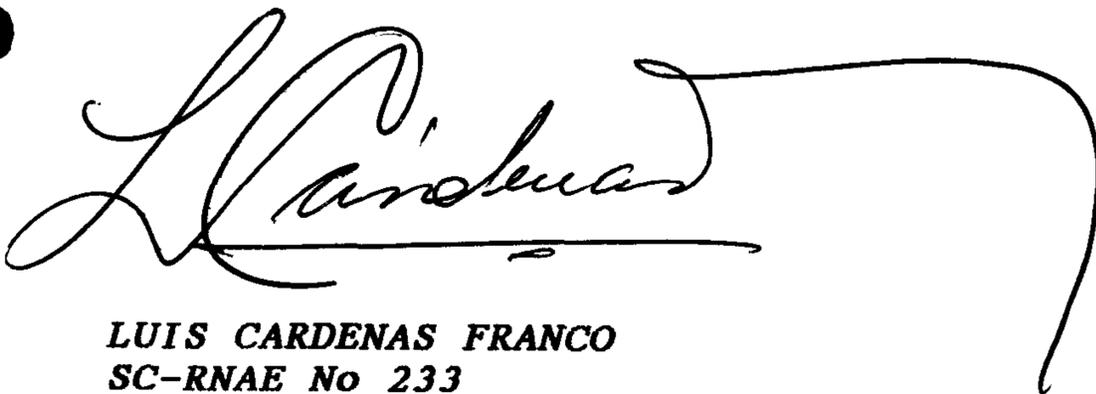
La auditoría se llevó a cabo basada en normas de auditoría generalmente aceptadas para poder obtener información pertinente que me permita un análisis adecuado y expresarles mi opinión sobre los estados financieros de la compañía, para lo cual se requirió que la auditoría realizada sea planificada y efectuada con el propósito de obtener una seguridad razonable acerca de si los estados financieros no registran revelaciones erróneas significativas por lo que se verificaron las transacciones para comprobar evidencias sustentatorias de cifras y estimaciones expuestas en los estados financieros.

Respecto a lo precedentemente señalado, efectué exámenes de cumplimiento en Marzo de 1.998, cuando recibí los registros contables y estados financieros, acorde con lo dispuesto en la ley de Régimen Tributario Interno y su reglamentación respecto de :

- a) Los estados financieros muestran razonablemente la situación financiera de la compañía a Diciembre 31 de 1.997 y son producto de la aplicación de normas legales y reglamentarias vigentes así como también de los principios de Contabilidad generalmente aceptados.
- b) Se ha presentado al Ministerio de Finanzas la declaración del impuesto a la renta de la compañía que consta con un importe a favor de la CENTRALAC S.A. . Esto indica que mantiene un saldo acreedor a su favor y se lo expone en el estado de situación a Diciembre 31 de 1.997.
- c) No se han presentado semestralmente las declaraciones de impuesto a la renta en la fuente y valor agregado oportunamente, situación que debe corregirse en 1.998, aunque no se registren retenciones.

El cumplimiento por parte de CENTRALAC S.A., en los aspectos mencionados anteriormente así como los criterios de utilización de los reglamentos tributarios vigentes a Diciembre 31 de 1.997 son responsabilidad de la administración.

A excepción de lo expuesto en el punto c ; los resultados de las verificaciones realizadas no revelaron transacciones que estime incumplimiento significativo de lo mencionado por parte de CENTRALAC S.A., por el ejercicio económico terminado en Diciembre 31 de 1.997.



LUIS CARDENAS FRANCO

SC-RNAE No 233

Licencia profesional contable No 19570

Marzo 16 de 1998