

CONSMARBI S. A.

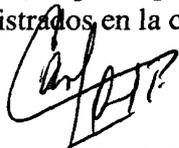


Estados Financieros
Año terminado en Diciembre 31, 1999
Con Informe de los Auditores Independientes

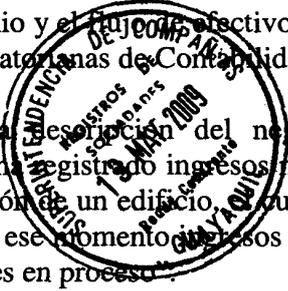
Informe de los Auditores Independientes

A la Junta de Accionistas de
Consmarbi S. A.
Guayaquil, Ecuador

1. He auditado el balance general que se adjunta de Consmarbi S.A., al 31 de diciembre de 1999, la 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. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en nuestra auditoría. Los estados financieros al 31 de diciembre de 1998 no fueron auditados y se presentan sólo con propósitos comparativos.
2. Mi auditoria fue efectuada de acuerdo con normas ecuatorianas de auditoría. Esas normas requieren que una auditoria sea diseñada y realizada para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen exposiciones erróneas e inexactas de carácter significativo. Una auditoria incluye el examen, a base de pruebas selectivas, 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 las estimaciones relevantes hechas por la Administración, así como una evaluación general de los estados financieros en su conjunto. Considero que mi auditoria proporciona una base razonable de mi opinión.
3. Los estados financieros correspondientes al año terminado al 31 de diciembre de 1998 no han sido auditados y el alcance de nuestro trabajo no fue suficiente para permitirnos expresar una opinión sobre la uniformidad en la aplicación de los principios de contabilidad con dicho año.
4. En mi opinión, excepto por los efectos sobre los estados financieros del asunto mencionado en el párrafo tercero, los estados financieros antes mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación financiera de Consmarbi S.A., al 31 de diciembre de 1999, la evolución del patrimonio y el flujo de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con Normas Ecuatorianas de Contabilidad.
5. Como se describe mas ampliamente en la descripción del negocio – políticas de contabilidad significativas – la Compañía no ha registrado ingresos ni gastos debido a que está ha incurrido en costos para la construcción de un edificio, el cual luego de concluido será vendido por departamentos generando en ese momento gastos y costos. Estos costos son registrados en la cuenta de "Construcciones en proceso".



C.P.A. Carlos Varela Patiño
RNAE-2 No. 627
Abril 20, 2009



Consmarbi S. A.**Balances Generales****(Expresados en miles de sucres)**

Diciembre 31,	1999	1998
Activos		
Activos corrientes:		
Caja y bancos	2.384	417.136
Anticipos a proveedores	14.329	895.802
Total activos corrientes	16.713	1.312.938
Terrenos y construcciones en proceso (Nota A)	25.127.771	14.018.633
Depositos en garantía	100.859	57.956
Activos diferidos (Nota B)	15.872	179.654
Total de activos	25.261.215	15.569.181
Pasivos y patrimonio del accionista		
Pasivos corrientes:		
Cuentas por pagar (Nota C)	13.993.820	12.639.365
Total pasivos corrientes	13.993.820	12.639.365
Total pasivos	13.993.820	12.639.365
Patrimonio del accionista:		
Capital social (Nota D)	20.000	20.000
Reserva por revalorización de patrimonio	24.700	9.000
Reexpresión monetaria	11.222.695	2.900.816
Total patrimonio del accionista	11.267.395	2.929.816
	25.261.215	15.569.181

**Ver políticas de contabilidad significativas
y notas a los estados financieros.**

Consmarbi S. A.**Estados de Evolución del Patrimonio****(Expresados en miles de sucres)**

Años terminados en Diciembre 31,	1999	1998
Capital social		
Saldo inicial y final	20.000	20.000
Reserva por revalorización del patrimonio		
Saldo inicial	9.000	-
Corrección monetaria del patrimonio	15.700	9.000
	24.700	9.000
Reexpresión monetaria		
Saldo inicial	2.900.816	-
Corrección monetaria de terrenos y construcciones en proceso	8.337.579	2.902.150
Corrección monetaria del patrimonio	(15.700)	
Absorción de pérdidas	-	(1.334)
	11.222.695	2.900.816
Resultados acumuladas		
Saldo inicial	-	1.334
Absorción de pérdidas	-	(1.334)
Saldo final	-	-
Total patrimonio del accionista	11.267.395	2.929.816

Ver políticas de contabilidad significativas
y notas a los estados financieros.

Consmarbi S. A.

Estados de Flujos de Efectivo

(Expresados en miles de sucres)

Año terminado en Diciembre 31,	1999
Flujos de efectivo por las actividades de inversión:	
Costos y desembolsos en construcciones en proceso	(414.752)
Efectivo neto utilizado en actividades de inversión	(414.752)
Disminución neto de caja y bancos	(414.752)
Caja y bancos al inicio del año	417.136
Caja y bancos al final del año	2.384

**Ver políticas de contabilidad significativas
y notas a los estados financieros.**

Consmarbi S. A.

Políticas de Contabilidad Significativas

**Descripción del
negocio**

Consmarbi S. A. fue constituido el 15 de mayo del 1997 en la ciudad de Guayaquil – Ecuador e inscrita el 11 de septiembre de 1997 en el registro mercantil de dicha ciudad.

Su objeto social es la compra, venta o permuta de villas, departamentos y edificios, en general; la promoción y construcción de edificaciones sujetas al régimen de propiedad horizontal; la importación, compra o venta de materiales de construcción.

Durante el año 2008 la compañía no ha registrado transacciones de ingresos y gastos debido a que los desembolsos realizados por la compañía han sido utilizados para la construcción de un edificio y son registrados en una cuenta contable denominada “construcciones en proceso” y en lo que respecta a los ingresos, la Compañía no los ha podido generar debido a que están a la espera de la terminación del edificio antes mencionado y venderlo por departamentos.

**Bases de
presentación**

Los estados financieros adjuntos son preparados de conformidad con principios y practicas de contabilidad establecidos en el Ecuador.

**Construcciones
en proceso**

Comprende los costos acumulados incurridos para la construcción de un edificio, los cuales están registrados al costo de adquisición.

Consmarbi S. A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en miles de sucres)

A. Terrenos y construcciones en proceso Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Diciembre 31,	1999
Terrenos	209.279
Construcciones en proceso	24.918.492
	<u>25.127.771</u>

El movimiento de construcciones en proceso, fue como sigue:

	1999
Costo:	
Saldo inicial	14.018.633
Compras	2.610.537
Transferencia de activos diferidos	161.022
Corrección monetaria	8.337.579
	<u>Saldo final</u>
	25.127.771

B. Activos diferidos Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Diciembre 31,	1999
Gastos de constitución	3.927
Gastos de escrituras	16.775
	20.702
Menos: amortización acumulada	(4.830)
	<u>15.872</u>

Consmarbi S. A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en miles de sucres)

El movimiento de los activos diferidos, fue como sigue:

Diciembre 31,	1999
Costo:	
Saldo inicial	181.724
Transferido a terrenos y construcciones en proceso	(161.022)
Saldo final	20.702

Diciembre 31,	1999
Amortización acumulada:	
Saldo inicial	2.070
Adición	2.760
Saldo final	4.830

C. Cuentas por pagar

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Diciembre 31,	1999
Acreedores varios (1)	8.313.646
Anticipos de clientes (2)	5.630.000
Otras cuentas por pagar	50.174
	13.993.820

- (1) Préstamo al Accionista Otto Orellana Albán, el mismo que no tiene una fecha específica de vencimiento y no devengan interés.
- (2) Préstamos a los hijos del accionistas: Ernesto Orellana González, Juan Orellana González, Ramiro Orellana González y Xavier Orellana González por los valores (en miles de sucres) S/. 2.930.000 – S/. 780.000 – S/. 920.000 – S/. 1.000.000 respectivamente; estos préstamos

Consmarbi S. A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en miles de sucres)

no tienen fecha específica de vencimiento y no devengan interés.

- D. Capital social** Al 31 de diciembre del 1999, el capital social de la Compañía está constituido por 20,000 acciones ordinarias suscritas y pagadas de valor nominal de S/1.000 cada una.
- E. Transacciones con partes relacionadas** Los saldos de las cuentas con partes relacionadas, fueron como sigue:
- | Diciembre 31, | 2007 |
|---|-----------|
| Cuentas por pagar (Nota C numeral 1 y 2) | |
| Otto Orellana Albán | 8.313.646 |
| Ernesto Orellana González | 2.930.000 |
| Juan Orellana González | 780.000 |
| Ramiro Orellana González | 920.000 |
| Xavier Orellana González | 1.000.000 |
- F. Eventos subsecuentes** Entre el 31 de diciembre del 1999 y la fecha de preparación de este informe (20 de abril del 2009) la Compañía ha terminado la construcción del edificio y lo ha vendido por departamentos en su totalidad. Actualmente se esta cobrando a los adjudicatarios de los apartamentos, debido a que se otorgaron con créditos hasta diez años plazo.
-