EFREN HERNANDEZ VARELA

ECONOMISTA

Guayaquil, Marzo 28 de 2001.

A los Miembros del Directorio y Accionistas de C O N S M A R B I S. A.

Econ. Efrén Hernández Varela, Auditor Independiente, he auditado el Balance General de la Compañía

CONSMARBI S.A.

al 31 de Diciembre de 2000 y los correspondientes Estados de Resultados, Patrimonio de los Accionistas, Estado de Flujos de Efectivo y Estado de Cambios en la Posición Financiera por el año terminado en esa fecha. Estos Estados Financieros son de responsabilidad de la Gerencia de la compañía. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en nuestra auditoria.

Nuestra auditoria fue efectuada de acuerdo con normas de auditoria generalmente aceptadas. Estas normas requieren que una auditoria sea diseñada y realizada para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen errores importantes. Una auditoria incluye el examen, en base de pruebas, de la eviden cia 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 Gerencia asi como una evaluación de la presentación general de los Estados Financieros. Consideramos que nuestra auditoria provee una base razonable para nuestra opinión.

Como parte de nuestro examen efectuamos pruebas de cumplimiento, de acuerdo con lo establecido en la Ley de Régimen Tributario Interno y sus Reglamentos, con relación a: 1) Los Estados Financieros surgen de los registros contables de la compañía: 2) Los datos contables que se encuentran registrados en la Declaración del Impuesto a la Renta, Retenciones en la Fuente, Impuesto al Valor Agregado e Impuesto a los Consumos Especiales han sido tomados de los registros 3) Se ha pagado el Impuesto a la Renta, el Impuesto al Valor Agregado y el Impuesto a los Consumos Especiales que figuran como saldos a cargo de la compañía en sus declaraciones tributarias: 4) Se han presentado las Decla raciones de Retenciones a que esta obligada la compañía, en su calidad de Agente 🔌 de Retención de conformidad con las disposiciones legales y acuerdos ministeriales que fijan los porcentajes respectivos. El cumplimiento per parte de la compañia de los aspectos mencionados anteriormente, asi como los criterios de aplicación de las normas tributarias respectivas, son de responsabilidad de su admi nistración y tales criterios podrian eventualmente no ser compartidos por las autoridades competentes.

En nuestra opinión, los Estados Financieros arriba mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de

CONSMARBI S.A.

al 31 de Diciembre de 2000, los resultados de sus operaciones y su cambio en la posición financiera por el año terminado en esa fecha, de conformidad con principios de contabilidad generalmente aceptados.

CONSMARBI S. A.

BALANCE GENERAL COMPARATIVO - AÑOS 2000 - 1999 Valores en U. S. Dólares

	Dic-31	-2000		Dic-31-1999
Rubros	Valores	₹	Notas	Valores
Activo				•
ACTIVO CORRIENTE	1.603.00	0.12		668.50
Caja y Bancos	656.00	0.05	3	95.36
Ot. Ctas. P. Cobrar	424.00	0.03	4	0
Ot.Act. Crrtes.	523.00	0.04		573.14
ACTIVO FIJO	1.122.524.00	89.49		1.005.110.84
Terr., Edif., Instal.	1.186.863.00	94.62	6	1.005.110.84
Deprec.Acumuladas	(64.339.00)	(5.13)	6	0
ACTIVO DIFERIDO	130.275.00	10.39		4.669.26
Gtos.Consituc.	1.060.00	0.08		828.08
Gtos. Invest. Desar.	125.451.00	10.00		0
Otros Activos	4.034.00	0.33		4.034.37
	130.545.00	10.41		4.862.45
Amort. Acumul.	(270.00)	(0.02)		(193.19)
TOTAL DEL ACTIVO	1.254.402.00	100.00		1.010.448.60

CONSMARBI SA.

BALANCE GENERAL COMPARATIVO - AÑOS 2000 - 1999 Valores en U. S. Dólares

	Dic-31-2000 Dic-31-19			Dic-31-1999
Rubros	Valores	<u>₹</u>	Notas	Valores
Pasivo				
PASIVO CORRIENTE	231.729.00	18.47		559.752.82
Cuentas por Pagar	334.00	0.03		332.602.88
Provis.Soc. Pagar	1.289.00	0.10	9	267.60
Oblig. IERSS e Imptos.	4.906.00	0.39		1.682.34
Ot. Pas. Crrtes.	225.200.00	17.95		225.200.00
PASIVO LARGO PLAZO				
Prestamos Socios	558.452.00	44.52	8	0
TOTAL DEL PASIVO	790.181.00	62.99		559.752.82
Patrimonio				
Capital Social	800.00	0.06		800.00
Reserva Reval.Patrim.	1.222.00	0.10		988.00
Reexpr. Monetaria	458.500.00	36.56		448.907.78
Utilid. Presente Ejerc.	3.699.00	0.29		0
TOTAL PATRIMONIO	464.221.00	37.01		450.695.78
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO	1.254.402.00	100.00		1.010.448.60

CONSMARBI S, A,

ESTADO COMPARATIVO DE PERDIDAS & GANANCIAS - AÑOS 2000-1999 Valores en U. S. Dólares

Rubros	Dic-31 Valores		Dic-31-1999 Valores
INGRESOS Otros Ingresos	181.840.00	100.00	0
Gtos. Administ. Y Vtas.	344.00	0.19	0
UTILID. OPERACIONAL	181.496.00	99.81	0
Otros Egresos	175.694.00	96.62	0
UTILID. ANTES 15 %	5.802.00	3.19	0
15 % Partic. Trabaj.	870.00	0.48	0
25 % Impto. Renta	1.233.00	0.69	0
UTILID.PTE.EJERC.	3.699.00	2.02	0

ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2000 Valores en U. S. Dólares

Rubros	Dic-31-1999	Asignaciones	Dic-31-2000
Capital Social	800.00		800.00
Reserva Reval.Patrim.	988.00	234.00	1.222.00
Reexpr.Monetaria	448.907.78	9.592.22	458.500.00
Utilid.Presente Ejercicio		3.699.00	3.699.00
TOTAL PATRIMONIO	450.695.78	13.525.22	464.221.00

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO - METODO INDIRECTO AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2000 Valores en U. S. Dólares

Flujos de Efectivo en actividades operativas	D 600 00
Utilidad del ejercicio	3.699.00
Ajustes por:	
Gastos que no constituyen desembolsos:	
Depreciaciones	64.339.00
Ingresos que no constituyen cobros:	
Ajuste Correc. Monet.	9.826.22
Efectivo proveniente de actividades operativas antes de	
Cambio en Capital de Trabajo	77.864.22
Committee Cir Capteat ac tradage	* * * • • • • • • • • • • • • • • • • •
Incremento en Ctas. y Docum. Cobrar	(424.00)
Disminución en Ot. Act. Crrtes.	50.14
Incremento en Activo Diferido	(125.605.74)
Disminución en Ctas. y Docum. Pagar	(332.268.88)
Incremento en Deudas Soc. y Fisc.	4.245.06
Incremento en Pasivo Largo Plazo	558.452.00
Efectivo Neto proveniente de actividades operativas	182.312.80
Flujos de Efectivo en actividades de inversión	
Adquisición en Activo Fijo	(181,752,16)
madarateron en vertao rajo	
Efectivo Neto usado en actividades de inversión	(181.752.16)
Flujos de Efectivo en actividades de financiamiento	0
Aumento Neto en Efectivo y sus equivalentes	560.64
	A
Efectivo y sus equivalentes al inicio del periodo	95.36
Efectivo y sus equivalentes al final del perido	656.00

ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2000 Valores en U. S. Dólares

3.699.00
64.339.00
558.452.00
9.826.22
636.316.22
181.752.16
125.605.74
307.357.90
328.958.32

ANALISIS DE LOS CAMBIOS EN EL CAPITAL DE TRABAJO

Aumento (Disminución) en los Activos Corrientes:	
Caja y Bancos	560.64
Ctas. Y Docum. Cobrar	424.00
Ot. Act. Crrtes.	(50.14)
	934.50
(Aumento) Disminución en los Pasivos Corrientes:	
Ctas. y Docum. Pagar	332.268.88
Deudas Sociales y Fiscales	(4.245.06)
	328.023.82
Incremento en el Capital de Trabajo	328.958.32

ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA (VARIACIONES) AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2000 Valores en U. S. Dólares

Rubros	Dic-31-2000	<u>Dic-31-1999</u>	Variaciones
ACTIVO CORRIENTE			
Caja y Bancos	656.00	95.36	560.64
Ot. Ctas. Cobrar	424.00		424.00
Ot. Act. Crrtes.	523.00	573.14	(50.14)
			• •
TOTAL ACT. CRRTE.	1.603.00	668.50	934.50
PASIVO CORRIENTE			
Ctas.por Pagar	334.00	332.602.88	(332.268.88)
Provis. Soc. Pagar	1.289.00	267.60	1.021.40
Oblig. IESS e Imptos.	4.906.00	1.682.34	3.223.66
Ot. Pas. Crrtes.	225.200.00	225.200.00	0
TOT.PAS.CRRTE.	231.729.00	559.752.82	(328.023.82)
INCREMENTO EN EL			
CAPITAL TRABAJO	(230.126.00)	(559.084.32)	328.958.32

CONSMARBI S. A.

ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA (VARIACIONES) AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2000 Valores en U. S. Dólares

Rubros	Dic-31-2000	Dic-31-1999	Variaciones
ACTIVO NO CORRIENTE			
PROPIEDADES Terr., Edif, Instal.	1.186.863.00	1.005.110.84	181.752.16
Deprec.Acumuladas	(64.339.00)		(64.339.00)
	1.122.524.00	1.005.110.84	117.413.16
ACTIVO DIFERIDO	130.275.00	4.669.26	125.605.74
TOT.ACT.NO CRRTE.	1.252.799.00	1.009.780.10	243.018.90
PASIVO NO CORRIENTE			
DEUDA LARGO PLAZO	558.452.00	—— —— ——	558.452.00
PART.ACCION.			
Utilid.prte.Ejerc. Ajuste Corr.Monet.	3.699.00 9.826.22		3.699.00 9.826.22
Ajuste Corrandiet.	J. 020.22		7.020,22
	13.525.22		13.525.22
TOT.PAS.NO CRRTE.	571,977.22		571.977.22
INCREMENTO EN EL CAPITAL DE TRABAJO	(680.821.78)	(1.009,780.10)	328.958.32

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2000

Valores en U. S. Dólares

NOTA No. 1.- OBJETO SOCIAL.

CONSMARBI S. A. es una compañía constituida en la ciudad de Guayaquil que tiene como objetivo principal compra, venta y administración de bienes in-muebles.

NOTA No. 2.- RESUMEN DE LOS PRINCIPIOS Y PRACTICAS CONTABLES MAS SIGNIFICATIVOS.

A) Bases de preparación de los Estados Financieros.

Los Estados Financieros fueron preparados y son de responsabilidad de la administración de la Empresa. Se elaboraron en base al convenio de los costos his tóricos y de acuerdo con normas y prácticas establecidas o autorizadas por la Su perintendencia de Compañias del Ecuador, con excepción de los activos fijos que, de acuerdo con las disposiciones legales, se actualizan año a año.

B) Documentos y Cuentas por Cobrar.

El saldo de este rubro representa créditos a corto plazo y no incluye provisión para cuentas malas.

C) Inventarios.

De acuerdo con el objeto social de la empresa, no mantiene saldos en el rubro de inventarios.

D) Propiedades, Planta y Equipo.

Las propiedades están registradas al precio de costo más las revaloriaciones y menos las depreciaciones acumuladas. Las depreciaciones están calculadas en base al método de linea recta sobre la vida útil estimada de los correspondientes activos.

E) Participación de Trabajadores.

Corresponde al 15 % de las utilidades de la Empresa.

F) Impuesto a la Renta.

La provisión equivale al 25 % sobre las utilidades gravables de la Compañía.

NOTA No. 3.- EFECTIVO EN CAJA Y BANCOS.

El saldo de este rubro al 31 de Diciembre de 1999 asciende a:

BANCOS

Banco Internacional

656.23

NOTA No. 4.- DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR.

Los documentos y cuentas por cobrar están respaldados por la garantia que toma la compañia sobre los articulos y transacciones que originan el crédito. Esta cuenta tiene una rotación rápida ya que la politica de la empresa es de ventas al contado y/o a corto plazo.

Las cuentas por cobrar no incluyen las provisiones para cuentas dudosas.

Un detalle al 31 de Diciembre de 2000, es:

Deudores Varios

424.00

NOTA No. 5.- INVENTARIOS.

Debido al objeto social de la empresa, no se mantienen saldos en los rubros de Inventarios.

NOTA No. 6.- PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO.

A continuación de presenta un detalle de las propiedades a Diciembre 31 de 2000.

De conformidad con las disposiciones legales vigentes los saldos de las partidas de Activo Fijo se han ajustado al Indice de Corrección Monetaria propor cionado por el Servicio de Rentas Internas.

Los Activos Fijos se han depreciado en base al método de linea recta y con los siguientes porcentajes:

Edificios

2 %

porcentajes que se consideran apropiados para la vida útil de los respectivos activos. Los Terrenos y las Construcciones en Curso no se deprecian.

Edificios

1.186.863.00

Depreciaciones Acumuladas

(64.339.00)

Total Activo Fijo Neto

1.122.524.00

NOTA No. 7.- ACTIVOS INTANGIBLES.

Al 31 de Diciembre de 2000, la empresa no presenta saldos en los Activos y Pasivos Intangibles.

NOTA No. 8.- PASIVOS A LARGO PLAZO.

A Diciembre 31 de 2000, la empresa presenta los siguientes saldos:

Préstamos de Socios Otto Orellana A.

558.452.00

NOTA No. 9.- PROVISIONES.

La Empresa realiza provisiones para cancelar los beneficios sociales de su personal.

No realiza provisión para cuentas incobrables.

Los saldos de estos rubros al 31 de Diciembre de 2000, fueron:

Fondos de Reserva	18.40
Décimo Tercer Sueldo	10.23
Décimo Cuarto Sueldo	4.01
Vacaciones	5.12
Suman	37.76

NOTA No. 10.- RESERVA LEGAL Y FACULTATIVA.

Al 31 de Diciembre de 2000 la empresa no mantiene saldos en estos rubros.

NOTA No. 11.- ACTIVOS Y PASIVOS CONTINGENTES.

Al 31 de Diciembre de 2000, la empresa no presenta saldos en los Activos y Pasivos Contingentes.

NOTA No. 12.- OBLIGACIONES FISCALES COMO AGENTE DE RETENCION Y PERCEPCION

Utilizando un muestreo para la revisión de los documentos y de acuerdo con los registros contables correspondientes se observa que la empresa ha cumplido con su obligación de Retener, Emitir Certificados de Retención y con el Pago Men sual de las retenciones hechas en el mes inmediato anterior en los lugares indicados para ello. La verificación de la exactitud de las retenciones en la fuente será hecha por los Auditores Tributarios del Servicio de Rentas Internas

NOTA No. 13.- AJUSTE CORRECCION DE BRECHA

Los estados financieros que se analizan en este Informe fueron ajustados de acuerdo con la N.E.C. 17 y las disposiciones legales emitidas.

NOTA No. 14.- PRESENTACIÓN ESTADOS FINANCIEROS EN U. S. DOLARES

Para poder realizar la comparación de los ejercicios económicos de los años 2000 y 1999, los estados financieros cortados al 31 de diciembre de 1999 se han expresado en U. S. Dólares utilizando el tipo de cambio de SD \$25.000.00 por dólar.

EFREN HERNANDEZ VARELA

ECONOMISTA

Guayaquil, Marzo 28 de 2001.

A los Miembros del Directorio Y Accionistas de C O N S M A R B I S. A.

1.- Hemos auditado los estados financieros de la compañía

CONSMARBI S. A.

Por el año terminado el 31 de Diciembre de 2000 y hemos emitido nuestro Dictamen sobre dichos estados financieros con fecha Marzo 28 de 2001.

- 2.- Nuestra auditoria fue efectuada de acuerdo con normas de Auditoria generalmente aceptadas y con el propósito de formarnos una opinión sobre dichos estados financieros. Estas normas requieren que una auditoria 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 selectivas, de la evidencia que sustenta las cantidades y revelaciones presenta das en los estados financieros.
- 3.- Como parte de la obtención de la certeza razonable de si los estados financieros no contienen exposiciones erróneas de carácter significativo, efectuamos pruebas de cumplimiento de acuerdo con lo establecido en la Ley de Régimen Tribu tario Interno y sus Reglamentos, en relación a que:
- Los estados financieros surgen de los registros contables de la compañía y que tales registros se llevan de acuerdo con las disposiciones de la Ley y sus Regla mentos
- Los datos contables que se encuentran registrados en las Declaraciones del Impuesto a la Renta, Retenciones en la Fuente, Impuesto al Valor Agregado e Impuesto a los Consumos Especiales, han sido tomados fielmente de los registros contables.
- Se ha pagado el Impuesto a la Renta, el Impuesto al Valor Agregado y el Impues to a los Consumos Especiales que figuran como saldos a cargo de la compañía en sus declaraciones tributarias, y,
- Se han presentado Las Declaraciones de Retenciones en la Fuente y se han practicado y pagado las retenciones a que esta obligada la compañía en su calidad de agente de retención, de conformidad con las disposiciones legales y los acuerdos ministeriales que fijan los porcentajes respectivos.

El cumplimiento por parte de la compañía de los aspectos mencionados anteriormente, asi como los criterios de aplicación de las normas tributarias respectivas, son de responsabilidad de su administración y tales criterios podrían eventualmente no ser compartidos por las autoridades competentes. La exactitud de las Retenciones en la Fuente será hecha por los Auditores Tributarios del Ser vicio de Rentas Internas.

4.- Los resultados de nuestras pruebas no revelaron situaciones, en las tran sacciones y documentos examinados, en relación a los asuntos que se mencionan en el párrafo precedente que, en nuestra opinión, se consideren incumplimien tos significativos de los referidos aspectos por parte de la compañía

CONSMARBI S. A.

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2000.

Los estados financieros que se analizan en este Informe han sido reexpresados de acuerdo con las normas legales vigentes expedidas por el Servicio de Rentas Internas y la Superintendencia de Compañías.

Econ. Efrén Hernández Varela

R.N.A.E.

C.P.A.

090 445