AMERCONT ARRENDAMIENTOS MERCANTILES CONTINENTAL S. A.

ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 1990

Informe de los Auditores Independientes	1
Balance General	2
Estado de Resultados	4
Estado de Cambios en el Patrimonio de Accionistas	5
Estado de Cambios en la Situación Financiera	7
Notas a los Estados Financieros	8

ROMERO & ASOCIADOS ERNST & YOUNG

Auditores y Consultores
Edif. Torres del Río-Piso 6
Junín 114 y Malecón
Guayaquil, Ecuador

Teléfono: 307655
Télex: 3764
Fax: 328199
P.O. Box: 9094

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Accionistas de
AMERCONT ARRENDAMIENTOS MERCANTILES CONTINENTAL S. A.
Guayaquil, Ecuador

Hemos auditado el balance general adjunto de Amercont Arrendamientos Mercantiles Continental S. A. al 31 de Diciembre de 1990 y los correspondientes estados de resultados, cambios en el patrimonio de accionistas y cambios en la situación financiera por el año terminado en esa fecha. Estos estados financieros son responsabilidad de la Administración de la Compañía. Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre esos estados financieros en base a nuestra auditoría.

Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas. Estas normas requieren que la auditoría sea diseñada y ejecutada para obtener seguridad razonable de si los estados financieros están libres de errores importantes. La auditoría incluye el examen, mediante pruebas de la evidencia que respalda las cifras y revelaciones de los estados financieros. La auditoría también requiere la evaluación de los principios de contabilidad utilizados y las estimaciones importantes hechas por la Administración, así como la evaluación de la presentación de los estados financieros en su conjunto. Creemos que nuestra auditoría proporciona una base razonable para nuestra opinión.

En nuestra opinión, los estados financieros mencionados en el primer párrafo presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de Amercont Arrendamientos Mercantiles Continental S. A. al 31 de Diciembre de 1990, los resultados de sus operaciones y los cambios en su situación financiera por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados.

RR - R O M E R O & A S O C I A D O S
SC - RNAE No.056

Julio J. Chang - Socio
Reg. Nac. Cont. No.4643

Wilson M. Merino - Gerente
Reg. Nac. Cont. No.11268

Guayaquil, Ecuador
10 de Mayo de 1991

AMERCONT ARRENDAMIENTOS MERCANTILES CONTINENTAL S. A.

BALANCE GENERAL AL 31 DE DICIEMBRE DE 1990

(sucres en miles

ACTIVOS	
ACTIVOS CORRIENTES:	
Bancos	829
Cuentas por cobrar--Nota C	382.374
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES	383.203
PROPIEDADES Y EQUIPOS--Nota D:	
Terreno	32.480
Edificios	256.882
Instalaciones	115.621
Muebles y enseres	1.814
En curso	1.853
Total al costo	408.650
Depreciación acumulada	(95.002)
Total al costo, neto	313.648
Revalorización, neta	49.051
TOTAL PROPIEDADES Y EQUIPOS	362.699
OTROS ACTIVOS--Nota E	649.842
TOTAL	1'395.744

Ver notas a los estados financieros

(sucres en miles)

PASIVOS Y PATRIMONIO DE ACCIONISTAS	
PASIVOS CORRIENTES:	
Documentos por pagar--Nota F	615.584
Cuentas por pagar--Notas G y K	76.427
Gastos acumulados--Nota H	19.334
Porción corriente de obligaciones a largo plazo--Nota I	159.855
TOTAL PASIVOS CORRIENTES	871.200
OBLIGACIONES A LARGO PLAZO--Notas I y K	28.632
PATRIMONIO DE ACCIONISTAS:	
Capital social--Nota J	538.000
Reserva legal	425
Reserva facultativa	3.784
Superávit por revalorización	56.639
Déficit acumulado--Nota L	(102.936)
TOTAL PATRIMONIO DE ACCIONISTAS	495.912
TOTAL	1'395.744

AMERCONT ARRENDAMIENTOS MERCANTILES CONTINENTAL S. A.

ESTADO DE RESULTADOS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 1990

(sucres en miles)

INGRESOS:	
Arriendos--Nota J	16.620
Intereses ganados	558
Otros	3.162
TOTAL INGRESOS	20.340
GASTOS:	
Administrativos--Nota J	42.191
Financieros--Nota J	44.026
TOTAL GASTOS	86.217
PERDIDA NETA	(65.877)

Ver notas a los estados financieros

AMERCONT ARRENDAMIENTOS MERCANTILES CONTINENTAL S . A.

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO DE ACCIONISTAS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 1990

	Capital social	Reserva legal
		(sucres
Saldos al 31 de Diciembre de 1989	538.000	425
Superávit por revalorización	-	-
Pérdida neta, 1990	-	-
Otros	-	-
Saldos al 31 de Diciembre de 1990	538.000	425

Ver notas a los estados financieros

	Reserva facultativa (en miles)	Superávit por revalorización	Déficit acumulado	Total
s	3.784	3.142	(35.660)	509.691
	-	53.497	-	53.497
	-	-	(65.877)	(65.877)
	-	-	(1.399)	(1.399)
	3.784	56.639	(102.936)	495.912

AMERCONT ARRENDAMIENTOS MERCANTILES CONTINENTAL S. A.

ESTADO DE CAMBIOS EN LA SITUACION FINANCIERA
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 1990

(sucres en miles)

APLICACIONES DE CAPITAL DE TRABAJO:	
A operaciones:	
Pérdida neta	65.877
Gastos que no requieren utilización de capital de trabajo:	
Depreciaciones y amortizaciones	(20.493)
Total a operaciones	45.384
Propiedades y equipos	3.853
Obligaciones a largo plazo	131.419
Otros, neto	(6.474)
TOTAL APLICACIONES DE CAPITAL DE TRABAJO	174.182
AUMENTO (DISMINUCION) EN CAPITAL DE TRABAJO:	
Bancos	(9.430)
Cuentas por cobrar	(46.117)
Documentos por pagar	(507.426)
Cuentas por pagar	46.683
Gastos acumulados	3.276
Porción corriente de obligaciones a largo plazo	338.832
DISMINUCION EN CAPITAL DE TRABAJO	174.182

Ver notas a los estados financieros

AMERCONT ARRENDAMIENTOS MERCANTILES CONTINENTAL S. A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 1990

NOTA A --POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

La Compañía fue constituida en Ecuador en 1976 y su actividad principal es la administración y arrendamiento mercantil de bienes muebles e inmuebles así como la compra venta de títulos y valores negociables.

Propiedades y Equipos: Están registrados al costo de adquisición más las revalorizaciones establecidas por disposiciones legales (ver Nota D). El costo y las revalorizaciones son depreciados de acuerdo con el método de línea recta en función de los años de vida útil estimada en base a los siguientes porcentajes anuales:

Edificios	1.5%
Instalaciones	10%
Muebles y enseres	10%

La Compañía efectúa las revalorizaciones de muebles y enseres en base al índice del tipo de cambio de venta del US dólar en el mercado de intervención incrementando el valor de propiedades y equipos con crédito a superávit por revalorización el que puede ser capitalizado. En caso de existir pérdidas, éstas deben ser absorbidas por el superávit antes de la capitalización.

Reservas Legal y Facultativa: La Ley de Compañías establece una apropiación obligatoria del 10% de la utilidad anual para la reserva legal, hasta que represente el 50% del capital pagado. El saldo de esta reserva puede ser capitalizado o destinado a absorber pérdidas incurridas.

La reserva facultativa representa utilidades apropiadas a disposición de los accionistas.

Moneda Extranjera: Los activos (cuentas especiales en divisas) están registrados al tipo de cambio promedio de compra del mercado de intervención de S/687,55 por US$1.00 vigente a la fecha de dicha transacción (31 de Diciembre de 1989).

Ingresos: Los ingresos por arriendos de propiedades y equipos e intereses ganados sobre inversiones temporales son registrados de acuerdo con el método del devengado.

Gastos: Son registrados de acuerdo con el método del devengado.

AMERCONT ARRENDAMIENTOS MERCANTILES CONTINENTAL S. A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS (CONT.)

NOTA B--INFLACION

Los estados financieros han sido preparados de acuerdo con las bases de presentación mencionados en la Nota A, y no muestran el efecto de la inflación excepto por las revalorizaciones de activo fijo y su depreciación que han sido efectuadas de acuerdo con disposiciones legales.

La inflación puede afectar significativamente la comparabilidad de los estados financieros de distintos períodos. En el Ecuador, el indicador generalmente utilizado para medir la inflación es el índice general de precios al consumidor determinado por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos (INEC). Considerando como año base para la determinación de esos índices, de Mayo de 1978 a Abril de 1979, la inflación en los tres últimos años fue como sigue:

1988	85.7%
1989	54.2%
1990	49.5%

NOTA C--CUENTAS POR COBRAR

(sucres en miles)

Compañías relacionadas por accionistas comunes	371.179
Accionistas	2.537
Arriendos	1.110
Impuesto a la renta	6.081
Otras	1.467
Total	382.374

Al 31 de Diciembre de 1990, las cuentas por cobrar a compañías relacionadas están constituidas de obligaciones que no generan interés ni tienen fecha de vencimiento establecida.

Al 31 de Diciembre de 1990, impuestos a la renta por S/6 millones representa retenciones en la fuente efectuadas a la Compañía.

NOTA D--PROPIEDADES Y EQUIPOS

Los movimientos del costo de adquisición y revalorización de propiedades y equipos por el año terminado el 31 de Diciembre de 1990, fueron como sigue:

NOTA D--PROPIEDADES Y EQUIPOS (CONT.)

	Saldo inicial	Adiciones	Saldo final
	(sucres en miles)		
Costo de adquisición:			
Terreno	32.480	-	32.480
Edificios	253.029	3.853	256.882
Instalaciones	115.621	-	115.621
Muebles y enseres	1.814	-	1.814
En curso	1.853	-	1.853
Sub-total	404.797	3.853	408.650
Depreciación acumulada	(79.193)	(15.809)	(95.002)
Total	325.604	(11.956)	313.648
Revalorizaciones:			
Instalaciones	-	103.850	103.850
Muebles y enseres	415	-	415
Sub-total	415	103.850	104.265
Depreciación acumulada	(177)	(55.037)	(55.214)
Total	238	48.813	49.051

Las adiciones por depreciación acumulada por revalorización por S/55 millones incluyen S/50 millones por revalorización de los años 1990 y 1989 y S/5 millones de gastos por depreciación del período.

Al 31 de Diciembre de 1990, el edificio y las instalaciones se encuentran hipotecadas a favor del Banco Continental S. A. en garantía de las obligaciones contraídas con dicho banco.

NOTA E--OTROS ACTIVOS

Al 31 de Diciembre de 1990, otros activos está constituido de cuentas especiales en divisas por US$484.452 de capital y US$460.704 de intereses vencidos registrados a su valor nominal recibidos mediante convenio de transferencias de activos y pasivos celebrado con Turispro S. A. en 1989.

Turispro S. A. ha solicitado a Corturis S. A. que garantice a Amercont S. A. respecto de la recuperabilidad de dichas cuentas. Corturis S. A. ha aceptado

NOTA E--OTROS ACTIVOS (CONT.)

garantizar a Amercont S. A. respecto a la recuperación de las referidas cuentas en divisas en el plazo de 5 años por los valores exactamente registrados, comprometiéndose a asumir la obligación de pago de la diferencia resultante, si hubiere, de dicha operación.

NOTA F--DOCUMENTOS POR PAGAR

Al 31 de Diciembre de 1990, los documentos por pagar no generan interés y representan financiación de créditos de estabilización por el Banco Continental S. A. a un año plazo.

NOTA G--CUENTAS POR PAGAR

	(sucres en miles)
Compañías relacionadas por accionistas comunes	74.477
Otras	1.950
Total	76.427

Al 31 de Diciembre de 1990, las cuentas por pagar a compañías relacionadas están constituidas de obligaciones que no generan interés ni tienen fecha de vencimiento establecido.

NOTA H--GASTOS ACUMULADOS

Las provisiones y pagos de gastos acumulados por el año terminado el 31 de Diciembre de 1990 fueron como sigue:

	Saldo inicial	Provisiones	Pagos	Saldo final
		(sucres en miles)		
Intereses y comisiones	12.813	36.145	(39.174)	9.784
Participación de trabajadores	4.236	-	(247)	3.989
Impuesto a la renta	5.561	-	-	5.561
Total	22.610	36.145	(39.421)	19.334

AMERCONT ARRENDAMIENTOS MERCANTILES CONTINENTAL S. A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS (CONT.)

NOTA I--OBLIGACIONES A LARGO PLAZO

(sucres en miles)

Créditos de estabilización, con vencimientos semestrales hasta 1994 e interés del 12% al 18% más 2% de comisión	188.487
Porción corriente	(159.855)
Total	28.632

Al 31 de Diciembre de 1990, los vencimientos de las obligaciones a largo plazo son como sigue: 1992: S/6 millones; 1993: S/11 millones y 1994: S/11 millones.

NOTA J--CAPITAL SOCIAL

Al 31 de Diciembre de 1990, el capital social consiste en 10'760.000 acciones ordinarias de S/50 de valor nominal unitario.

NOTA K--TRANSACCIONES CON COMPAÑIAS RELACIONADAS

Transacciones: Las principales transacciones celebradas con compañías relacionadas por el año terminado el 31 de Diciembre de 1990 son como sigue:

(sucres en miles)

Ingresos arriendos	14.420
Gastos:	
Administrativos	10.044
Financieros	44.026

Acuerdo Financiero: En Septiembre de 1990, la Compañía suscribió un acuerdo con el Banco Continental S. A. mediante el cual Amercont dejará de percibir ingresos de arrendamientos del edificio en donde funciona el Banco Continental S. A., a cambio de que los documentos por pagar; las operaciones de crédito de estabilización y cuentas por pagar que mantiene la Compañía con dicho Banco sean refinanciadas a un año plazo sin intereses.

NOTA L--DIFERENCIAS ENTRE ESTADOS FINANCIEROS Y REGISTROS CONTABLES

Para presentar los estados financieros adjuntos de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados, la Compañía consideró ciertos ajustes a los resultados del período y a las utilidades retenidas al principio como sigue:

	Utilidad (pérdida) neta	Déficit acumulado
	(sucres en miles)	
Registros contables	(96.043)	(96.043)
Ajustes:		
Depreciación de instalaciones		(11.563)
Participación de trabajadores		(3.989)
Impuesto a la renta		(5.561)
Impuesto único 8% de 1989 registrado como gasto en 1990	15.946	-
Alquiler de locales a Conticírculo y Cash	14.220	14.220
Estados financieros	(65.877)	(102.936)

NOTA LL--SITUACION TRIBUTARIA

Las declaraciones de impuesto a la renta hasta el 31 de Diciembre de 1986 han sido revisadas por las autoridades tributarias. No existen glosas pendientes como resultado de estas revisiones.