

Doctor en Jurisprudencia  
Abogado Mat. No. 2707  
Contador Público Autorizado Reg. Nac. No 13505  
Firma Auditora Externa Reg. Nac. No. 099

Estudio: Malecón 905 – 3er Piso  
Telfs: 2566241 – 2566261 – Fax: 2564484  
e-mail: mabegal@gye.satnet.net  
Guayaquil - Ecuador

## INFORME DE AUDITORIA EXTERNA

### A LOS SEÑORES ACCIONISTAS DE CONTINENTAL DE PREDIOS COPRE S.A.

Mariana Gallo de Peña en mi calidad de Auditora Externa Independiente, número de inscripción 099 del Registro Nacional de Auditores Externos de la Superintendencia de Compañías, con número de licencia profesional No. 13505 conferida por la Federación de Contadores del Ecuador, contratada por la Compañía Anonima Continental de Predios COPRE S.A. para efectuar la auditoría correspondiente al ejercicio económico del 2001 por decisión de la Junta General de Accionistas de la mencionada compañía, celebrada el día 13 de Septiembre del 2001, presento con fecha de hoy, 17 de junio del 2002, en la ciudad de Guayaquil, el informe correspondiente a dicha Auditoria en los términos siguientes:

### DICTAMEN

- a) He auditado el balance general de la Compañía Anonima Continental de Predios COPRE S.A., cortado al 31 de Diciembre del 2001 y los correspondientes estados de resultados, evolución del patrimonio y cambios en la situación financiera por el período iniciado el 1 de Enero del 2001 y terminado el 31 de Diciembre del 2001 encontrándolos ajustados a las disposiciones legales aplicables, excepto en lo referente al resultado de la aplicación de la NEC 17 correspondiente al ejercicio económico del 2000 conforme consta en la Nota "S" del presente informe .
- b) La preparación de los Estados Financieros de la Compañía Anonima Continental de Predios COPRE S.A. correspondientes al ejercicio económico del 2001 es de responsabilidad de la Administración de la empresa.
- c) La Auditoría del ejercicio económico del 2001 objeto del presente examen se efectuó de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Auditoría y ha sido planificada y realizada para obtener un grado razonable de seguridad de que los estados financieros están exentos de exposiciones erróneas o falsas de carácter significativo .

# Mariana Gallo de Peña

Doctor en Jurisprudencia  
Abogado Mat. No. 2707  
Contador Público Autorizado Reg. Nac. No 13505  
Firma Auditora Externa Reg. Nac. No. 099

Estudio: Malecón 905 – 3er Piso  
Telfs: 2566241 – 2566261 – Fax: 2564484  
e-mail: mabegal@gye.satnet.net  
Guayaquil - Ecuador

d) La presente Auditoría incluye los aspectos siguientes:

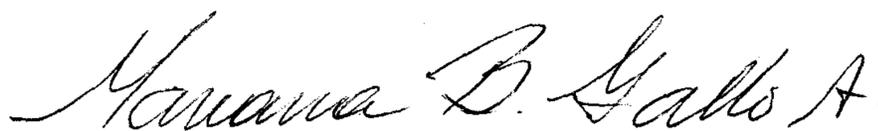
1.- El examen se realizó a base de pruebas y evidencias de los registros de Contabilidad y aquellos otros procedimientos de Auditoría que se consideran necesarios según las circunstancias, documentos que respaldan las cantidades y la información presentada en los estados financieros.

2.- Se evaluó el cumplimiento de las Normas Ecuatorianas de Contabilidad utilizadas, de las normas legales y tributarias vigentes en el país, así como las estimaciones importantes efectuadas por la Administración de la compañía.

3.- En la presentación general de los estados financieros de la Compañía Anonima Continental de Predios COPRE S.A. correspondiente al ejercicio económico del 2001, se ha cumplido con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad y con las disposiciones emitidas por la Superintendencia de Compañías y el Servicio de Rentas Internas, faltándole hacer los ajustes correspondientes a la aplicación de los resultados de la NEC 17 del ejercicio económico del 2000 conforme la interpretación del Servicio de Rentas Internas que fue ratificada mediante la aceptación del recurso de amparo que interpuso y que consta en la resolución del Tribunal Constitucional.

En mi opinión, los estados financieros con la salvedad antes mencionada reflejan razonablemente la situación financiera de la Compañía Anonima Continental de Predios COPRE S.A. al 31 de Diciembre del 2001 y el resultado de las operaciones y sus cambios en la posición financiera por el año terminado a esa fecha, de conformidad con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad.

Atentamente,



MARIANA GALLO DE PEÑA  
AUDITORA EXTERNA INDEPENDIENTE

# Mariana Gallo de Peña

Doctor en Jurisprudencia  
Abogado Mat. No. 2707  
Contador Público Autorizado Reg. Nac. No 13505  
Firma Auditora Externa Reg. Nac. No. 099

Estudio: Malecón 905 - 3er Piso  
Telfs: 2566241 - 2566261 - Fax: 2564484  
e-mail: mabegal@gye.satnet.net  
Guayaquil - Ecuador

## CONTINENTAL DE PREDIOS S.A.

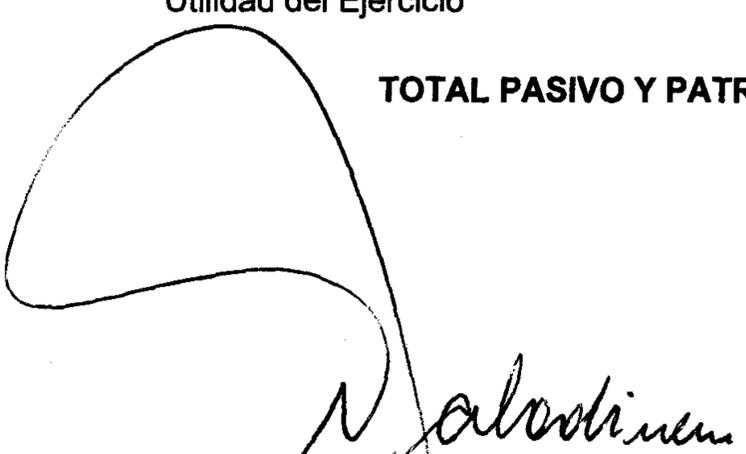
Balance General  
Al 31 de Diciembre del 2001

### ACTIVO

ACTIVO CORRIENTE		US \$	180,562.82
Bancos	US \$	1,413.71	
Cuentas por Cobrar		116,449.90	
Documentos por Cobrar		55,000.00	
Depositos en Garantia		6.34	
(-) Amortizacion de Diferidos		-6,516.71	
Anticipos pagados		14,209.58	
<b>ACTIVO FIJO</b>			<b>573,811.25</b>
Terrenos		214,061.14	
Edificios e instalaciones		647,000.73	
		861,061.87	
(-) Depreciación Acumulada		-287,250.62	
<b>TOTAL ACTIVO</b>		<b>US \$</b>	<b><u>754,374.07</u></b>

### PASIVO Y PATRIMONIO

PASIVO CORRIENTE		US \$	92,983.91
Cuentas por Pagar	US \$	75,465.40	
Acreedores Diversos		17,518.51	
<b>PATRIMONIO</b>			<b>661,390.16</b>
Capital Social		9,200.00	
Reserva Legal		8.72	
Reserva Facultativa		12,480.63	
Reserva por Reval. Del Patrimonio		664,139.83	
Perdidas Ejercicios Anteriores		-76,092.09	
Utilidades no Distribuidas		44,015.97	
Utilidad del Ejercicio		7,637.10	
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>		<b>US \$</b>	<b><u>754,374.07</u></b>

  
SR. ERNESTO PALADINES M.  
Representante Legal  
CONTINENTAL DE PREDIOS S.A.

  
SR. CÉSAR VILLAFUERTE A.  
Contador Registro No. 0.502  
CONTINENTAL DE PREDIOS S.A.

# Mariana Gallo de Peña

Doctor en Jurisprudencia  
Abogado Mat. No. 2707  
Contador Público Autorizado Reg. Nac. No 13505  
Firma Auditora Externa Reg. Nac. No. 099

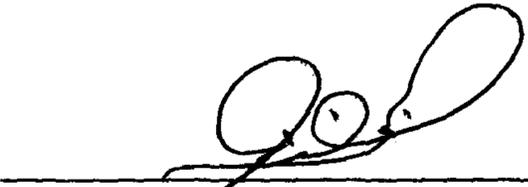
Estudio: Malecón 905 - 3er Piso  
Telfs: 2566241 - 2566261 - Fax: 2564484  
e-mail: mabegal@gye.satnet.net  
Guayaquil - Ecuador

## CONTINENTAL DE PREDIOS COPRE S.A.

Estado de Perdidas y Ganancias  
Al 31 de Diciembre del 2001

<b>INGRESOS</b>		<b>US \$</b>	<b>64,517.78</b>
ARRIENDOS GANADOS	<b>US \$</b>	64,509.98	
INTERESES GANADOS		<u>7.80</u>	
<b>GASTOS DE OPERACIÓN</b>			<b>-53,757.52</b>
Intereses, Multas y Comisiones		30.00	
Honorarios Profesionales		784.00	
Impuestos Prediales y Tazas	<b>US \$</b>	5,051.77	
Camaras		480.00	
Utiles y Papeleria		75.42	
Agua		1,548.02	
Contribuciones		739.51	
Luz		68.37	
Mantenimiento Edificios y Terrenos		7,507.69	
Seguros Consumidos		3,614.79	
Depreciaciones de Edificios		32,350.05	
Varios		227.11	
Impuestos y Tazas		<u>1,280.79</u>	
<b>UTILIDAD DEL EJERCICIO</b>		<b>US \$</b>	<b>10,760.26</b>
Menos			<b>-3,123.16</b>
15% Participacion de Trabajadores		1,614.04	
Impuesto a la Renta causado		<u>1,509.12</u>	
<b>UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO</b>		<b>US \$</b>	<b><u>7,637.10</u></b>

  
\_\_\_\_\_  
**SR. ERNESTO PALADINES M.**  
Representante Legal  
CONTINENTAL DE PREDIOS S.A.

  
\_\_\_\_\_  
**SR. CESAR VILLAFUERTE A.**  
Contador Registro No. 0.502  
CONTINENTAL DE PREDIOS S.A.

# Mariana Gallo de Peña

Doctor en Jurisprudencia  
Abogado Mat. No. 2707  
Contador Público Autorizado Reg. Nac. No 13505  
Firma Auditora Externa Reg. Nac. No. 099

Estudio: Malecón 905 – 3er Piso  
Telfs: 2566241 – 2566261 – Fax: 2564484  
e-mail: mabegal@gye.satnet.net  
Guayaquil - Ecuador

## COMPañÍA ANONIMA CONTINENTAL DE PREDIOS COPRE S.A.

### ESTADO EN EL CAMBIO DE LA POSICION FINANCIERA

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2001

#### FONDOS PROVENIENTES DE:

Utilidad del Ejercicio	US \$	7,637.10
Depreciaciones - Amortizaciones		<u>32,350.05</u>
<b>TOTAL RECURSOS GENERADOS</b>	<b>US \$</b>	<b>39,987.15</b>

#### FONDOS UTILIZADOS PARA:

Aumento en Ctas. Y Doc. Por Cobrar	US \$	49,256.20
Aumento Pagos Anticipados		413.53
Disminucion Ctas. Por Pagar		-3,870.67
Disminución Acreedores diversos		<u>-3,359.27</u>
	US \$	42,439.79
MENOS : Disminución del Efectivo de Caja		<u>-2,452.64</u>
	US \$	39,987.15

# Mariana Gallo de Peña

Doctor en Jurisprudencia  
Abogado Mat. No. 2707  
Contador Público Autorizado Reg. Nac. No 13505  
Firma Auditora Externa Reg. Nac. No. 099

Estudio: Malecón 905 – 3er Piso  
Telfs: 2566241 – 2566261 – Fax: 2564484  
e-mail: mabegal@gye.satnet.net  
Guayaquil - Ecuador

## COMPAÑÍA ANONIMA CONTINENTAL DE PREDIOS COPRE S.A.

### ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2001

Capital inicial al 1ro. De Enero del 2001		US \$	9,200.00
Mas: Reserva Legal	US \$	8.72	
Reserva Facultativa		<u>12,480.63</u>	12,489.35
Reserva Revalorización Inicial 1ro de Enero 2001		232,078.81	
Mas: Transferencia de Reexpresión Monetaria		432,061.02	
Utilidad no distribuida a Diciembre de 1999		44,015.97	
Menos: Perdida ejercicio del 2000		-76,092.09	
Más: Utilidad a Diciembre 2001		7,637.10	<u>639,700.81</u>
TOTAL PATRIMONIO NETO	US \$		<u><u>661,390.16</u></u>

# Mariana Gallo de Peña

Doctor en Jurisprudencia  
Abogado Mat. No. 2707  
Contador Público Autorizado Reg. Nac. No 13505  
Firma Auditora Externa Reg. Nac. No. 099

Estudio: Malecón 905 – 3er Piso  
Telfs: 2566241 – 2566261 – Fax: 2564484  
e-mail: mabegal@gye.satnet.net  
Guayaquil - Ecuador

## COMPañÍA ANONIMA CONTINENTAL DE PREDIOS COPRE S.A.

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

#### TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2001

##### A) IDENTIFICACION Y OBJETO DE LA COMPañÍA

La Compañía Anonima Continental de Predios COPRE S.A. está legalmente constituida en la República del Ecuador desde el 30 de Septiembre de 1976, el objeto principal de la compañía consiste en dedicarse a las actividades civiles de arrendador y en general administrador bienes raices; así como adquisición, tenencia y usufruto, administración y ocasionalmente la enajenación de bienes inmuebles y valores fiduciarios (dédulas hipotecarias, bonos, obligaciones, acciones de compañía, participaciones sociales de compañías limitadas), pudiendo también ejecutar toda clase de contratos permitidos por las leyes ecuatorianas.

El plazo de duración de la compañía es de cincuenta años a partir de la inscripción en el Registro Mercantil.

Su domicilio principal está localizado en la Ciudad de Guayaquil, en la Calle Pedro Carbo # 1015, Provincia del Guayas, República del Ecuador.

# Mariana Gallo de Peña

Dóctor en Jurisprudencia  
Abogado Mat. No. 2707  
Contador Público Autorizado Reg. Nac. No 13505  
Firma Auditora Externa Reg. Nac. No. 099

Estudio: Malecón 905 – 3er Piso  
Telfs: 2566241 – 2566261 – Fax: 2564484  
e-mail: mabegal@gye.satnet.net  
Guayaquil - Ecuador

## B) RESUMEN DE PRINCIPALES POLITICAS DE CONTABILIDAD

La Compañía lleva su contabilidad conforme a las disposiciones de las Normas Ecuatorianas de Contabilidad y sus registros contables se llevan en dólares de los Estados Unidos de América, Dando así cumplimiento a lo dispuesto en el Art. 2 del Registro Oficial No. 57 del 13 de Abril del 2000.

## C) CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR

Al 31 de Diciembre del 2001, el rubro Cuentas por Cobrar y Documentos por Cobrar consistía en:

Juan Marcet Cía. Ltda.	\$	10,887.08
Extraper		62,308.28
Equipos y Predios Cía. Ltda.		41,598.54
Industrias Unidas Cía. Ltda.		1,156.00
Cesar Villafuerte A.		500.00
		-----
	\$	116,449.90
		=====

# Mariana Gallo de Peña

Doctor en Jurisprudencia  
Abogado Mat. No. 2707  
Contador Público Autorizado Reg. Nac. No 13505  
Firma Auditora Externa Reg. Nac. No. 099

Estudio: Malecón 905 – 3er Piso  
Telfs: 2566241 – 2566261 – Fax: 2564484  
e-mail: mabegal@gye.satnet.net  
Guayaquil - Ecuador

## **Cuentas por Cobrar Juan Marcet Cía. Ltda.**

La Compañía Juan Marcet Cía. Ltda., mantiene un saldo en cuentas por cobrar de \$ 10.387.08 al cierre del ejercicio económico lo que representa el 9.35% del total de CUENTAS POR COBRAR, valor que corresponde a los locales y bodegas que Continental de Predios da en arriendo. La compañía no le cobra intereses y se le da el trato aplicable a las cuentas corrientes.

## **Cuentas por Cobrar Industrias Unidas S.A.**

La Compañía Industrias Unidas S.A., mantiene un saldo en cuentas por cobrar de \$ 1,156.00 al cierre del ejercicio económico lo que representa el 0.99% del total de CUENTAS POR COBRAR, valor que corresponde a los locales y bodegas que Continental de Predios da en arriendo. La compañía no le cobra intereses y le da el trato aplicable a las cuentas corrientes.

## **Cuentas por Cobrar Extraper S.A.**

La Compañía Extraper S.A., mantiene un saldo en cuentas por cobrar de \$ 62,308.28 al cierre del ejercicio económico lo que representa el 53.51% del total de CUENTAS POR COBRAR, por concepto de prestamos que la Compañía Continental de Predios ha realizado durante este periodo, la compañía no le cobra intereses y le da el trato aplicable a las cuentas corrientes.

# Mariana Gallo de Peña

Doctor en Jurisprudencia  
Abogado Mat. No. 2707  
Contador Público Autorizado Reg. Nac. No 13505  
Firma Auditora Externa Reg. Nac. No. 099

Estudio: Malecón 905 – 3er Piso  
Telfs: 2566241 – 2566261 – Fax: 2564484  
e-mail: mabegal@gye.satnet.net  
Guayaquil - Ecuador

## Cuentas por Cobrar Equipos y Predios S.A.

La compañía Equipos y Predios Cía. Ltda., mantiene un saldo en cuentas por cobrar de \$ 41,598.54 al cierre del ejercicio económico lo que representa el 35.72% del total de CUENTAS POR COBRAR, por concepto de prestamos que la compañía Continental de Predios S.A. le ha realizado durante este periodo, la compañía no le cobra intereses y le da el trato aplicable a las cuentas corrientes.

## Cuentas por Cobrar Cesar Villafuerte

El Señor Cesar Villafuerte, mantiene un saldo en cuentas por cobrar de \$ 500.00 al cierre del ejercicio económico lo que representa el 0.45% del total de CUENTAS POR COBRAR, la compañía no le cobra interes y le da el trato aplicable a las cuentas corrientes.

## D) DOCUMENTOS POR COBRAR:

Juan Marcet Cía. Ltda.	\$	55,000.00
------------------------	----	-----------

## Documentos por cobrar

La cuenta Documentos por Cobrar asciende a la suma de \$ 55,000.00, que corresponden a la deuda que mantiene la Compañía Juan Marcet Cía. Ltda., por la que firmó un PAGARE a un año plazo con el interes del 15% anual.

# Mariana Gallo de Peña

Doctor en Jurisprudencia  
Abogado Mat. No. 2707  
Contador Público Autorizado Reg. Nac. No 13505  
Firma Auditoría Externa Reg. Nac. No. 099

Estudio: Malecón 905 – 3er Piso  
Telfs: 2566241 – 2566261 – Fax: 2564484  
e-mail: mabegal@gye.satnet.net  
Guayaquil - Ecuador

## **E) PROVISION CUENTAS INCOBRABLES**

La Compañía Anonima Continental de Predios COPRE S.A., no hizo la provisión para cuentas incobrables conforme a lo dispuesto en el numeral 11 del Artículo 10 de la Ley de Regimen Tributario Interno.

## **F) ACTIVO FIJO**

Los asientos contables correspondiente a las cuentas de Edificios e Instalaciones, Terrenos, estan registrados al costo de adquisición. Las renovaciones y mejoras se capitalizan, mientras que los reemplazos menores, las reparaciones y mantenimiento que no mejoran el activo ni alargan su vida útil restante, se cargan a gastos a medida que se efectúan.

## **G) DEPRECIACION**

La Compañía Anonima Continental de Predios COPRE S.A., calcula la depreciación de sus activos fijos utilizando el método de línea recta y en base de lo dispuesto en el literal a) del numeral 6 del Artículo 21 del Reglamento de aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno.

Aplicando los siguientes porcentajes:

Edificios	5%
-----------	----

# Mariana Gallo de Peña

Doctor en Jurisprudencia  
Abogado Mat. No. 2707  
Contador Público Autorizado Reg. Nac. No 13505  
Firma Auditora Externa Reg. Nac. No. 099

Estudio: Malecón 905 – 3er Piso  
Telfs: 2566241 – 2566261 – Fax: 2564484  
e-mail: mabegal@gye.satnet.net  
Guayaquil - Ecuador

Hasta 1990 los activos fijos fueron registrados al costo de adquisición más las revalorizaciones establecidas por el Decreto Ejecutivo 1149 de Septiembre de 1985. A partir de 1991 el costo y las revalorizaciones son reexpresadas de acuerdo con el sistema de corrección monetaria. En Marzo del año 2000 la Compañía Anonima Continental de Predios COPRE S.A. hizo el ajuste de sus activos tanto por la devaluación como por la inflación cumpliendo con lo que indica la Norma Ecuatoriana de Contabilidad NEC No 17, publicado en el Registro Oficial No. 57 del 13 de Abril del 2000

## H) ACTIVOS FIJOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2001

Terrenos	\$	214,061.14
Edificios		647,000.73
		-----
TOTAL ACTIVOS	\$	861,061.87
( - ) DEPRECIACION ACUMULADA		287,250.62
		-----
TOTAL DE ACTIVOS FIJOS	\$	573,811.93
		=====

# Mariana Gallo de Peña

Doctor en Jurisprudencia  
Abogado Mat. No. 2707  
Contador Público Autorizado Reg. Nac. No 13505  
Firma Auditora Externa Reg. Nac. No. 099

Estudio: Malecón 905 – 3er Piso  
Telfs: 2566241 – 2566261 – Fax: 2564484  
e-mail: mabegal@gye.satnet.net  
Guayaquil - Ecuador

## I) OPINIÓN SOBRE LA RAZONABILIDAD DE LOS AVALUOS DE PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO Y SU CORRESPONDIENTE CONTABILIZACION.

Mi opinión respecto a la razonabilidad de los avalúos de los activos fijos, de propiedad de la compañía, que aparecen en la contabilidad, si bien es verdad que corresponden al precio de su adquisición, sumadas las distintas correcciones monetarias y restadas las diferentes depreciaciones a través del tiempo, también es cierto que en algunos casos el valor de mercado de estos activos es superior.

## J) CUENTAS POR PAGAR

La Compañía Anonima Continental de Predios COPRE S.A., mantiene al 31 de Diciembre del 2001, las siguientes cuentas por pagar:

Juan Marcet Cía. Ltda.	\$	950.00
Sr. Jorge Marcet Alujas		25,176.78
Equipos y Predios Cía. Ltda.		16,000.00
Varios por pagar		33,338.62
Provisiones varias		8,357.45
Retenciones en la Fuente		28.03
Impuesto a la Renta		3,181.49
Participacion de Trabajadores		2,195.51
10% IVA Prestacion de servicios		632.87
		-----
	\$	89,860.75
		=====

# Mariana Gallo de Peña

Doctor en Jurisprudencia  
Abogado Mat. No. 2707  
Contador Público Autorizado Reg. Nac. No 13505  
Firma Auditora Externa Reg. Nac. No. 099

Estudio: Malecón 905 – 3er Piso  
Telfs: 2566241 – 2566261 – Fax: 2564484  
e-mail: mabegal@gye.satnet.net  
Guayaquil - Ecuador

## **Juan Marcet Cía. Ltda.**

Las Cuentas por pagar Juan Marcet Cí. Ltda., corresponden al 1.06% del total de cuentas por pagar.

## **Jorge Marcet Alujas**

La cuenta por pagar Jorge Marcet Alujas corresponde al 28.02% del total de cuentas por pagar.

## **Equipos y Predios Cía. Ltda.**

La cuenta por pagar Equipos y Predios Cía. Ltda., corresponde al 17.81 % del total de cuentas por pagar.

## **Varios por pagar**

La cuenta por pagar Varios por pagar, corresponde al 37.10 % del total de cuentas por pagar.

## **Provisiones varias**

La cuenta por pagar provisiones, corresponde al 9.30 % del total de cuentas por pagar.

## **Retenciones en la Fuente**

La cuenta por pagar Retenciones en la Fuente, corresponde al 0.03 % del total de cuentas por pagar.

## **Impuesto a la Renta**

La cuenta por pagar Impuesto a la Renta corresponde al 3.54% del total de la cuenta por pagar.

# Mariana Gallo de Peña

Doctor en Jurisprudencia  
Abogado Mat. No. 2707  
Contador Público Autorizado Reg. Nac. No 13505  
Firma Auditora Externa Reg. Nac. No. 099

Estudio: Malecón 905 – 3er Piso  
Telfs: 2566241 – 2566261 – Fax: 2564484  
e-mail: mabegal@gye.satnet.net  
Guayaquil - Ecuador

## **Participacion de trabajadores**

La cuenta por pagar Participación de trabajadores, corresponde al 2.44 % del total de cuentas por pagar.

## **10% IVA Prestaciones de Servicios**

La cuenta por pagar 10% Prestaciones de Servicios, corresponde al 0.70 % del total de cuentas por pagar.

## **Cuentas por Cobrar o por Pagar con reajuste pactado**

La Compañía Anonima Continental de Predios COPRE S.A., en el año 2001 no realizó operación alguna con reajuste pactado.

## **K) CUENTAS POR PAGAR A LARGO PLAZO**

La Compañía Anonima Continental de Predios COPRE S.A., al cierre del ejercicio económico del 2001, no registra valor en cuentas por pagar a largo plazo.

## **L) OBLIGACIONES**

La Compañía Anonima Continental de Predios COPRE S.A., no tiene obligaciones bancarias pendientes al cierre del presente ejercicio económico.

# Mariana Gallo de Peña

Doctor en Jurisprudencia  
Abogado Mat. No. 2707  
Contador Público Autorizado Reg. Nac. No 13505  
Firma Auditora Externa Reg. Nac. No. 099

Estudio: Malecón 905 – 3er Piso  
Telfs: 2566241 – 2566261 – Fax: 2564484  
e-mail: mabegal@gye.satnet.net  
Guayaquil - Ecuador

## M) PROVISION PARA PRESTACIONES SOCIALES

La Compañía Anonima Continental de Predios COPRE S.A., no hace provisiones para atender Obligaciones correspondientes a prestaciones sociales de empleados y trabajadores, por cuanto la compañía no tiene empleados en relación de dependencia. Su administración se la maneja a través de los servicios profesionales de un Gerente.

## N) MOVIMIENTO DE LAS CUENTAS DE RESULTADOS ORDINARIAS EN TRANSACCIONES COMERCIALES CON COMPAÑÍAS RELACIONEDAS.

CTAS POR COBRAR	DEBE	HABER	SALDO
Equipos y Predios Cía. Ltda.	43,598.54	2,000.00	41,598.54
Juan Marcet Cía. Ltda.	106,699.20	95,812.12	10,887.08
Extraper S.A.	62,308.28	0.00	62,308.28
Industrias Unidas Cía. Ltda.	29,984.72	21,828.72	1,156.00
César Villafuerte Andrade	500.00	0.00	500.00

## DOC. POR COBRAR

Juan Marcet Cía. Ltda.	55,000.00	0.00	55,000.00
------------------------	-----------	------	-----------

## Ñ) CARGOS DIFERIDOS

Al cierre del ejercicio económico del año 2001, la Compañía Anónima Continental de Predios COPRE S.A., mantiene un saldo de \$ 8,340.07.

# Mariana Gallo de Peña

Doctor en Jurisprudencia  
Abogado Mat. No. 2707  
Contador Público Autorizado Reg. Nac. No 13505  
Firma Auditora Externa Reg. Nac. No. 099

Estudio: Malecón 905 – 3er Piso  
Telfs: 2566241 – 2566261 – Fax: 2564484  
e-mail: mabegal@gye.satnet.net  
Guayaquil - Ecuador

## O) PAGOS ANTICIPADOS

Al 31 de Diciembre del 2001, los pagos anticipados consistían en:

Impuesto a la Renta y Adicionales	\$	1,649.36
Retenciones en la Fuente Clientes		4,220.15
Seguros Pagados por Anticipado		8,340.07
		-----
	\$	14,209.58
		=====

## P) RESERVA LEGAL

La Ley de Compañías de la República del Ecuador exige que las compañías Anónimas transfieran a reserva legal un porcentaje no menor del 10% de la Utilidad neta del año hasta acumular por lo menos el 50% del Capital Social de la Compañía. Dicha reserva no esta sujeta a distribución excepto en caso de liquidación de la compañía, pero puede ser utilizada para aumentar el capital o para cubrir perdidas en las operaciones.

La compañía para el ejercicio económico del 2001 no hizo distribución de su reserva legal, la misma que debido a que en el resultado del ejercicio económico anterior tuvo pérdida.

# Mariana Gallo de Peña

Doctor en Jurisprudencia  
Abogado Mat. No. 2707  
Contador Público Autorizado Reg. Nac. No 13505  
Firma Auditora Externa Reg. Nac. No. 099

Estudio: Malecón 905 – 3er Piso  
Telfs: 2566241 – 2566261 – Fax: 2564484  
e-mail: mabegal@gye.satnet.net  
Guayaquil - Ecuador

## **Q) UTILIDAD DEL EJERCICIO**

La Utilidad del presente ejercicio ascienden a la suma de S/. 10.760.26 de los cuales tendría que realizar la distribución del 15% para participación de trabajadores y después de esta deducción calcular el 25 % del Impuesto a la Renta.

## **R) RESERVA POR REVALORIZACION DEL PATRIMONIO**

La Compañía Anonima Continental de Predios COPRE S.A. tiene un saldo a la fecha de cierre del presente ejercicio la cantidad de \$ 664,139.83.

## **S) REAJUSTES EN RELACION A LA APLICACIÓN DE LA NEC 17 EN EL EJERCICIO ECONÓMICO DEL AÑO 2000.**

En el ejercicio económico del 2000 la Compañía Anónima Contonental de Predios COPRE S.A. al aplicar la NEC 17 tuvo como resultado una pérdida por \$ 94,567.58. Esta pérdida fue deducida en los resultados del ejercicio teniendo como consecuencia la compañía una pérdida en el ejercicio económico del 2000 de \$ 76. 092,09, aplicación que la hizo acogándose a la interpretación que consta en la resolución que, a pedido de las Camaras de la Producción de Guayaquil, dictó el Tribunal Distrital de lo Fiscal No. 2 respecto de la aplicación de la NEC 17. Esta interpretación, no fue aceptada por el Servicio de Rentas Internas razón por la cual presentó un recurso de amparo que fue decidido por el Tribunal Constitucional.

# Mariana Gallo de Peña

Doctor en Jurisprudencia  
Abogado Mat. No. 2707  
Contador Público Autorizado Reg. Nac. No 13505  
Firma Auditora Externa Reg. Nac. No. 099

Estudio: Malecón 905 – 3er Piso  
Telfs: 2566241 – 2566261 – Fax: 2564484  
e-mail: mabegal@gye.satnet.net  
Guayaquil - Ecuador

Consecuentemente, la Compañía Anónima Continental de Predios COPRE S.A. debe acogerse a estas disposiciones y hacer las correcciones correspondientes las mismas que van a tener incidencia tanto en el Estado de Resultados del ejercicio económico del 2000 como en las cuentas patrimoniales del 2000 y 2001 mas nó en los resultados del ejercicio económico del 2001. Cabe anotar que en el informe de auditoría correspondiente al ejercicio económico del 2000 en la parte correspondiente a la Cédula Analítica del Contribuyente constó este particular porque se determinó que el resultado de la NEC 17 se lo había ubicado en el casillero 772 que es destinado para otros gastos no operacionales.