

89517



Corresponsales de  
**MOORE STEPHENS  
INTERNATIONAL LIMITED**

## **INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

**A los señores accionistas de:  
MONANDICO S.A.**

Hemos auditado el balance general, estado de resultados, estado de evolución del patrimonio y flujos de efectivo de **MONANDICO S.A.** por el período terminado al 31 de diciembre del 2000. Estos estados son responsabilidad de la Gerencia General. Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre los mismos en base a nuestra auditoría.

Nuestra auditoría se efectuó de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en el Ecuador. Estas normas requieren que una auditoría sea planificada y realizada para obtener una certeza razonable de si los estados financieros no contienen errores importantes. Una auditoría incluye el examen, a base de pruebas, 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 de las estimaciones importantes hechas por la Gerencia, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que nuestra auditoría proporciona una base razonable para expresar nuestra opinión.

En nuestra opinión, los estados financieros antes mencionados presentan razonablemente; en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **MONANDICO S.A.** al 31 de Diciembre del 2000, de conformidad con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador.



D'BRAG AUDITORES CIA. LTDA.

Corresponsales de  
**MOORE STEPHENS  
INTERNATIONAL LIMITED**

Hacemos mención a la Nota 3 a los estados financieros, sin que esto represente una salvedad a nuestra opinión. El Ecuador atravesó por un período de crisis económica en forma continua, experimentando profundas dificultades causadas principalmente por la reducción de su actividad económica, iliquidez de sus mercados financieros, volatilidad de la tasa de cambio del Sucre Ecuatoriano frente al dólar de E.U.A., y de las tasas de interés. Durante el período de crisis, el Sucre experimentó una devaluación importante frente al dólar de E.U.A., por lo que el 13 de marzo del 2000 el Gobierno Ecuatoriano en su afán de corregir los efectos de distorsiones económicas adopta el esquema de dolarización, fijando el Banco Central del Ecuador la tasa de cambio en S/. 25.000 por 1 US\$. Los estados financieros adjuntos no incluyen ningún ajuste que pudiera requerirse como resultado de ésta incertidumbre.

La Compañía cambió el método de contabilización en el reconocimiento del efecto por inflación como se menciona en la nota 6.

Nuestra opinión sobre el cumplimiento de obligaciones tributarias por parte de **MONANDICO S.A.** al 31 de Diciembre del 2000, requerida por disposiciones legales, se emitirá por separado.

Noviembre 23, del 2001

Quito, Ecuador

  
María de los Angeles Guizarro  
C.P.A. No. 22.120

  
D'Brág Auditores Co. S.A.  
RNAE No.322

**MONANDICO S.A.**  
BALANCE GENERAL AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2000  
(Expresado en dólares)

<b><u>ACTIVO</u></b>		<b><u>PASIVO Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS</u></b>	
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>		<b>PASIVO CORRIENTE</b>	
Caja - Bancos	5,845	Préstamo compañías relacionadas (nota 7)	283,764
Cuentas por cobrar:		Garantías por arrendamiento	11,790
Clientes	211	Obligaciones fiscales	2,826
Compañías relacionadas (nota 5)	23,000	<b>Total Pasivo Corriente</b>	<u>298,380</u>
Impuestos anticipados	1,669		
<b>Total activo corriente</b>	<u>30,725</u>		
 		<b>PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS</b>	278,096
PROPIEDAD Y EQUIPO - neto (nota 6)	545,751		
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<u><u>576,476</u></u>	<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>	<u><u>576,476</u></u>

Las notas son parte integrante de los estados financieros

## **MONANDICO S.A.**

ESTADO DE RESULTADOS POR EL PERIODO COMPRENDIDO ENTRE  
EL 1 DE ENERO Y EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2000

(Expresado en dólares)

---

<b>INGRESOS</b>		
<b>Operacionales</b>		18,877
Arriendo oficina	13,325	
Arriendo parqueaderos y bodegas	<u>5,552</u>	
<b>No operacionales</b>		
Intereses		5
<b>TOTAL</b>		<u>18,882</u>
<b>COSTOS Y GASTOS</b>		
De personal		5,508
Gastos local		2,652
Impuestos municipales y fiscales		255
Depreciaciones y amortizaciones		9,250
Gastos financieros		212
<b>TOTAL</b>		<u>17,877</u>
<b>UTILIDAD ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA</b>		<u>1,005</u>
25% Impuesto a la renta (nota 8)		251
<b>UTILIDAD NETA</b>		<u><u>754</u></u>

---

Las notas son parte integrante de los estados financieros

**MONANDICO S.A.**  
ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO  
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2000  
(EXPRESADO EN DOLARES)

	<b>Capital</b>	<b>Utilidad Neta</b>	<b>Total</b>
Aporte integración de capital	277,342		277,342
Utilidad neta		754	754
	<u>277,342</u>	<u>754</u>	<u>278,096</u>

Las notas son parte integrante de los estados financieros

**MONANDICO S.A.**  
**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO**

Por el período desde 1 de Enero del 2000 hasta el 31 de Diciembre del 2000  
EXPRESADO EN MILES DE SUCRES

---

**FLUJO DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE OPERACION**

Efectivo provisto por clientes	30,456
Efectivo utilizado en proveedores	(6,053)
Efectivo utilizado en otros	(24,663)

Efectivo neto utilizado en actividades de operación	<u>(260)</u>
---	--------------

**FLUJO DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE INVERSION**

Efectivo utilizado en propiedad y equipo	(555,001)
--	-----------

Efectivo neto utilizado en actividades de inversión	<u>(555,001)</u>
---	------------------

**FLUJO DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO**

Efectivo provisto por aporte de capital	277,342
Efectivo provisto por compañías relacionadas	283,764

Efectivo neto provisto por actividades de financiamiento	<u>561,106</u>
--	----------------

<b>AUMENTO NETO DE EFECTIVO</b>	<b>5,845</b>
---------------------------------	--------------

<b>EFECTIVO AL INICIO DEL AÑO</b>	
-----------------------------------	--

<b>EFECTIVO AL FINAL DEL AÑO</b>	<u><u>5,845</u></u>
----------------------------------	---------------------

---

Las notas son parte integrante de los estados financieros

**MONANDICO S.A.**

**CONCILIACION ENTRE LA UTILIDAD NETA Y EL FLUJO DE OPERACIÓN**

Por el período desde 1 de Enero del 2000 hasta el 31 de Diciembre del 2000

EXPRESADO EN MILES DE SUCRES

---

<b>Utilidad neta del ejercicio</b>	<u>754</u>
<b>Partidas de conciliación entre la utilidad neta y el flujo de efectivo utilizado en actividades de operación</b>	
Depreciación	9,250
Provisión impuesto a la renta	252
<b>Utilidad Conciliada</b>	<u>10,256</u>
<b>Cambios netos en el Capital de Trabajo</b>	
Aumento de clientes	(211)
Aumento de otras cuentas por cobrar	(23,000)
Aumento de impuestos/otros	(1,669)
Disminucion de IESS e impuestos	2,574
Disminucion de garantías por arrendamiento	11,790
<b>Efectivo neto utilizado en actividades de operación</b>	<u><u>(260)</u></u>

---

Las notas son parte integrante de los estados financieros

**MONANDICO S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**POR EL PERIODO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2000**  
**EXPRESADAS EN DOLARES DE LOS E.U.A.**

**1. IDENTIFICACION DE LA COMPAÑÍA**

**MONANDICO S.A.**, fue constituida en la República del Ecuador en la ciudad de San Francisco de Quito el 21 de agosto del 2000 con una vida de noventa y nueve años a partir de su inscripción en el Registro Mercantil, su domicilio principal es la ciudad de Quito. El capital suscrito de la Compañía está compuesto por S/m.6.933.552 acciones de un sucre cada una.

**2. OPERACIONES**

La Compañía tiene por objeto social el arrendamiento y permuta de bienes inmuebles, la promoción y venta de proyectos inmobiliarios de todo tipo en áreas rurales y urbanas .

**3. CRISIS ECONOMICA Y POLITICA DEL ECUADOR**

En comparación con el año 1999, la situación económica del Ecuador durante el año 2000 ha experimentado cierta estabilidad debido a la dolarización de la economía del país. Como parte de éste proceso el Banco Central del Ecuador fijó el tipo de cambio en S/.25.000 por cada Dólar de los E.U.A.

Sin embargo, la situación general del país crea incertidumbres que podrían afectar la economía nacional y tener consecuencias sobre la posición económica y financiera de la compañía y los resultados de sus operaciones a futuro, sin que se pueda determinar su efecto.

Los estados financieros adjuntos no incluyen ningún ajuste que pudiera resultar de esta incertidumbre. Los efectos correspondientes a la situación antes mencionada, serán expuestos en los estados financieros cuando se conozcan o se puedan estimar razonablemente.

**4. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES UTILIZADAS**

Las políticas contables son los principios, bases, convenciones, reglas y prácticas específicas adoptadas por la gerencia de una empresa en la preparación y presentación de los estados financieros.

Durante el año 2000, se emiten las Normas Ecuatorianas de Contabilidad NEC No. 16 y 17, relacionadas con la Corrección Monetaria Integral de los Estados Financieros y la Conversión de Estados Financieros para efectos de aplicar el esquema de dolarización. En consecuencia las sociedades, efectuaron la reexpresión y conversión de los estados financieros, y a partir del 1 de abril del 2000, la contabilidad se lleva en dólares de los Estados Unidos de América.

**MONANDICO S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

---

Excepto por la aplicación de la NEC No.16 y 17, los principios de contabilidad adoptados para la preparación de los estados financieros adjuntos, no difieren significativamente de aquellos usados en la preparación de los estados financieros de años anteriores.

Los estados financieros adjuntos han sido preparados de acuerdo con los principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador, los cuales requieren que la gerencia efectúe ciertas estimaciones y utilice ciertos supuestos, para determinar la valuación de algunas de las partidas incluidas en los estados financieros

**a. Negocio en Marcha.**

Los principios contables parten del supuesto de la continuidad de las operaciones del ente contable, empresa en marcha, a menos que se indique todo lo contrario. **MONANDICO S.A.** es una sociedad con antecedentes de empresa en marcha, por el movimiento económico de sus operaciones y por el tiempo que dispone para seguir funcionando en el futuro de acuerdo a su constitución.

**b. Período de Tiempo**

La contabilidad financiera provee información acerca de las actividades económicas de la empresa por períodos específicos, normalmente los períodos de tiempo de un ejercicio y otros son iguales es decir de un mes calendario, con la finalidad de poder establecer comparaciones y realizar análisis sobre los objetivos de producción, para una adecuada toma de decisiones.

**c. Reconocimiento de ingresos**

Los ingresos se reconocen cuando se realizan, es decir cuando el servicio es prestado, independientemente de su cobro.

**d. Propiedad y equipo**

Los saldos del activo fijo están registrados a un valor equivalente al costo histórico en dólares.

Las ganancias o pérdidas por retiros o ventas de los mismos y las reparaciones y mantenimiento se incluyen en los resultados del ejercicio en que se incurren. Las mejoras y renovaciones importantes son capitalizados.

**MONANDICO S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

---

**e. Depreciación**

La depreciación se registra en resultados, en base al método de línea recta, en función de los años de la vida útil estimada, aplicando los siguientes porcentajes anuales:

- Edificio 5%

Los gastos por depreciación se registran en los resultados del año.

**f. Impuesto a la renta**

De acuerdo con la Ley de Régimen Tributario Interno, la utilidad impositiva de la Compañía, está gravada a la tasa del 25%, en base a la cual se ha efectuado la provisión.

**5. COMPAÑIAS RELACIONADAS**

Al 31 de diciembre del 2000, el saldo de las cuentas por cobrar comerciales está compuesto por:

DETALLE	US\$
Franjamilo	19.000
Siverbbon	4.000
<b>TOTAL</b>	<b><u>23.000</u></b>

**6. ACTIVO FIJO**

El movimiento del activo fijo se resume así:

	<b>Adiciones</b>	<b>Saldo al final</b>
Edificio	555.001	555.001
Menos: depreciación	9.250	9.250
Saldo final	<u>545.751</u>	<u>545.751</u>

**MONANDICO S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

---

**7. PRESTAMOS COMPAÑIAS RELACIONADAS**

Al 31 de diciembre del 2000, la obligación que MONANDICO S.A. mantiene por \$283.764 corresponde a cuentas por pagar a Franjamiló obligación sobre la cual no se ha establecido plazos de vencimiento ni devenga interés alguno.

**8. IMPUESTO A LA RENTA**

**a) DIVIDENDOS**

Los dividendos en efectivo que se declaren o distribuyan en favor de accionistas nacionales o extranjeros no se encuentran sujetos a retención alguna

**b) CONCILIACION TRIBUTARIA**

De conformidad con disposiciones legales, la provisión para el impuesto a la renta se calcula a la tarifa del 25% aplicable a las utilidades gravables por el período comprendido del 1 de enero al 31 de diciembre del 2000.

---

<b>UTILIDAD ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA</b>	1.004
<b>MAS: GASTOS NO DEDUCIBLES</b>	
<b>BASE IMPONIBLE PARA EL IMPUESTO A LA RENTA</b>	<u>1.004</u>
<b>25% IMPUESTO A LA RENTA</b>	251
<b>MENOS:</b>	
Anticipo impuesto a la renta	
Retenciones en la fuente del año	171
<b>TOTAL IMPUESTO POR PAGAR</b>	<u><u>80</u></u>

---

**c) CONTINGENCIAS**

La Compañía no ha sido revisada por las autoridades tributarias, por lo tanto está abierto para revisión el ejercicio 2000.

**MONANDICO S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

---

**9. RESERVA LEGAL**

De conformidad con La Ley de Compañías, de la utilidad anual, debe transferirse una cantidad no menor del 10% para formar la reserva legal hasta que ésta sea igual al 50% del capital social. Dicha reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo, pudiendo ser capitalizada en su totalidad o utilizada para absorber pérdidas.

**10. EVENTOS SUBSECUENTES**

Entre el 31 de diciembre del 2000 y la fecha de emisión de informe por parte de los Auditores Externos, no han existido situaciones que a criterio de la Administración de la Compañía pudieran tener un efecto significativo sobre los estados financieros.