

FIDUCIASUR S. A.

ESTADOS FINANCIEROS  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 1989

---

Informe de los Auditores Independientes	1
Balance General	3
Estado de Resultados	5
Estado de Cambios en el Patrimonio de Accionistas	6
Estado de Cambios en la Posición Financiera	8
Notas a los Estados Financieros	9

JUN. 26 1990



# Romero & Asociados Ernst & Young

Audidores y Consultores

Edif. Torres del Río-Piso 6  
Junín 114 y Malecón  
P.O. Box 9094  
Guayaquil, Ecuador

## INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Accionistas de  
**FIDUCIASUR S. A.**  
Guayaquil, Ecuador

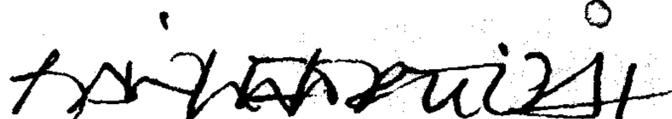
Hemos auditado el balance general adjunto de Fiduciasur S. A. al 31 de Diciembre de 1989, y los correspondientes estados de resultados, cambios en el patrimonio de accionistas y cambios en la situación financiera por el año terminado en esa fecha. Estos estados financieros son responsabilidad de la Administración 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 en los estados financieros. La auditoría también requiere la evaluación de los principios de contabilidad utilizados y de 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.

Los estados financieros adjuntos no incluyen una provisión requerida de S/2.100 millones, para créditos incobrables incluidos en cuentas por cobrar.

En nuestra opinión, debido a los efectos del asunto descrito en el párrafo precedente, los estados financieros mencionados en el primer párrafo no presentan razonablemente, de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados, modificados en ciertos aspectos por normas y prácticas contables establecidas o autorizadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador, la situación financiera de la Compañía al 31 de Diciembre de 1989, o los resultados de sus operaciones o los cambios en su situación financiera por el año terminado en esa fecha.

RR - ROMERO & ASOCIADOS  
SC - RNAE No.056



Raúl G. Ortiz - Socio  
Reg. Nac. Cont. No.12582



Alberto S. Rosado - Gerente  
Reg. Nac. Cont. No.03847

Guayaquil, Ecuador  
30 de Abril de 1990

FIDUCIASUR S. A.

BALANCE GENERAL AL 31 DE DICIEMBRE DE 1989

( sucres en miles )

**ACTIVOS**

**ACTIVOS CORRIENTES:**

Caja y bancos 2.574  
Cuentas por cobrar--Nota C 2'455.673

**TOTAL ACTIVOS CORRIENTES** 2'458.247

**EQUIPOS:**

Costo 2.294  
Depreciación acumulada (51)  
Total al costo, neto 2.243  
Revalorización, neta--Nota D 359

**TOTAL EQUIPOS** 2.602

**INVERSIONES--Nota E**

3'441.212

**OTROS ACTIVOS Y CARGOS DIFERIDOS:**

Bienes adjudicados por pago--Nota F 42.867  
Deudores varios--Nota G 18.629  
Gastos de constitución, neto 160

**TOTAL OTROS ACTIVOS Y CARGOS DIFERIDOS** 61.656

**TOTAL** 5'963.717  
=====

Ver notas a los estados financieros

---

( sucres en miles )

**PASIVOS Y PATRIMONIO DE ACCIONISTAS**

**PASIVOS CORRIENTES:**

Documentos por pagar--Nota H	1'218.885
Cuentas por pagar--Nota L	33.700
Gastos acumulados, principalmente intereses--Nota I	<u>46.360</u>

<b>TOTAL PASIVOS CORRIENTES</b>	<u>1'298.945</u>
---------------------------------	------------------

<b>OBLIGACIONES A LARGO PLAZO--Nota J</b>	<u>2'930.027</u>
---	------------------

**PATRIMONIO DE ACCIONISTAS:**

Capital social--Nota K	930.000
Aportes para aumento de capital--Nota K	403.000
Superávit especial por acciones recibidas	647.115
Superávit por revalorización	358
Déficit acumulado	<u>(245.728)</u>

<b>TOTAL PATRIMONIO DE ACCIONISTAS</b>	1'734.745
--	-----------

---

<b>TOTAL</b>	<u>5'963.717</u> =====
--------------	---------------------------

FIDUCIASUR S. A.

ESTADO DE RESULTADOS  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 1989

( sucres en miles )

**INGRESOS:**

Utilidad en venta de acciones	724.487
Intereses	829
Otros	<u>10</u>

<b>TOTAL INGRESOS</b>	<b><u>725.326</u></b>
-----------------------	-----------------------

**GASTOS:**

Intereses	372.891
Impuestos	15.557
Gastos de administración	51.806
Diferencia en cambio	110.191
Recuperación de cartera	<u>13.611</u>

<b>TOTAL GASTOS</b>	<b><u>564.056</u></b>
---------------------	-----------------------

<b>UTILIDAD NETA--Nota N</b>	<b>161.270</b> <b>=====</b>
------------------------------	--------------------------------

Ver notas a los estados financieros

FIDUCIASUR S. A.

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO DE ACCIONISTAS  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 1989

	<u>Capital social</u> ( sucres
Saldos al 31 de Diciembre de 1988	200.000
Aportes para aumento de capital	-
Aumento de capital	730.000
Superávit por revalorización, 1989	-
Utilidad neta, 1989	<u>-</u>
Saldos al 31 de Diciembre de 1989	930.000 =====

Ver notas a los estados financieros

<u>Aportes para aumento de capital en miles )</u>	<u>Superávit espe- cial por accio- nes recibidas</u>	<u>Superávit por revalorización</u>	<u>Déficit acumulado</u>	<u>Total</u>
730.000	647.115	-	(406.998)	1'170.117
403.000	-	-	-	403.000
(730.000)	-	-	-	-
-	-	358	-	358
<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>161.270</u>	<u>161.270</u>
<u>403.000</u>	<u>647.115</u>	<u>358</u>	<u>(245.728)</u>	<u>1'734.745</u>
=====	=====	=====	=====	=====

FIDUCIASUR S. A.

ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 1989

( sucres en miles )

**FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO:**

De operaciones:	
Utilidad neta	161.270
Gastos que no requieren desembolsos de capital de trabajo:	
Amortizaciones y depreciaciones	76
Total a operaciones	<u>161.346</u>
Obligaciones a largo plazo	2'930.028
Aportes para aumento de capital	<u>403.000</u>
<b>TOTAL FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO</b>	<b><u>3'494.374</u></b>

**APLICACIONES DE CAPITAL DE TRABAJO:**

Equipos	2.282
Inversiones	1'486.553
Otros activos y cargos diferidos	<u>56.000</u>
<b>TOTAL APLICACIONES DE CAPITAL DE TRABAJO</b>	<b><u>1'544.835</u></b>
<b>AUMENTO EN CAPITAL DE TRABAJO</b>	<b>1'949.539</b> =====

**AUMENTO (DISMINUCION) EN CAPITAL DE TRABAJO:**

Caja y bancos	2.422
Cuentas por cobrar	2'436.989
Documentos por pagar	(695.647)
Cuentas por pagar	(29.530)
Gastos acumulados	<u>235.305</u>
<b>AUMENTO EN CAPITAL DE TRABAJO</b>	<b>1'949.539</b> =====

Ver notas a los estados financieros

**FIDUCIASUR S. A.**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 1989**

---

**NOTA A--POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS**

La Compañía fue constituida en 1981 en Ecuador y su actividad principal es la compra y venta de acciones, bonos, cédulas y valores fiduciarios en general.

**Bases de Presentación de Estados Financieros:** Los estados financieros adjuntos están preparados de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados, modificados en ciertos aspectos por normas y prácticas contables establecidas o autorizadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador.

En las siguientes transacciones los principios de contabilidad generalmente aceptados requieren tratamientos contables diferentes a los establecidos o autorizados por la Superintendencia de Compañías del Ecuador. Según los principios contables de general aceptación:

- . Las acciones de compañías se valúan al costo cuando la participación accionaria es inferior al 20%, al valor patrimonial cuando la participación está entre el 20% y 50%, y se consolidan estados financieros cuando la participación excede del 50%
- . Los dividendos en acciones recibidos no incrementan los rubros de inversiones y patrimonio del inversionista, pero si constituyen un incremento en la cantidad de acciones que representan la inversión.

**Inversiones:** Representadas principalmente por acciones de compañías subsidiarias en que la Compañía posee participación mayoritaria, están registradas al costo de adquisición, más los dividendos en acciones recibidos los que han sido acreditados a la cuenta "Superávit Especial por Acciones Recibidas" de acuerdo con la Resolución No.87-1-01-3-00002 de la Superintendencia de Compañías (ver Nota E). Las demás inversiones están registradas al costo de adquisición.

**Cartera de Crédito Vencida:** Al valor nominal.

**Equipos:** Están registrados al costo de adquisición más las revalorizaciones establecidas por disposiciones legales (ver Nota D). El costo y la revalorización son depreciados utilizando el método de línea recta en función de los años de vida útil estimada en base al porcentaje anual del 10% para equipos de oficina.

**FIDUCIASUR S. A.**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS (CONT.)**

---

**NOTA A--POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS (CONT.)**

**Equipos (Cont.)**

La Compañía efectúa las revalorizaciones en base al índice de variación del tipo de cambio de venta del U.S. dólar en el mercado de intervención, incrementando el valor del activo fijo 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.

**Bienes Adjudicados por Pago:** Al valor de cesión.

**Gastos de Constitución:** Son amortizados al 10% anual sobre valores originales.

**Moneda Extranjera:** Los activos y pasivos en moneda extranjera están registrados al tipo de cambio vigente en el mercado libre al 31 de Diciembre de 1989 de S/.670,00 por US\$1.00.

Las diferencias en cambio son registradas en los resultados del periodo en que ocurren las variaciones en los tipos de cambio que la originan.

**NOTA B--INFLACION**

Los estados financieros han sido preparados de acuerdo con las bases de presentación mencionadas 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 periodos. 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 Estadística y Censos (INEC). Considerando como año base para la determinación de estos índices, de Mayo de 1978 a Abril de 1979, la inflación en los tres últimos años fue como sigue:

1987	32.5%
1988	85.7%
1989	54.2%

FIDUCIASUR S. A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS (CONT.)

**NOTA C--CUENTAS POR COBRAR**

( sucres en miles )

Cartera de crédito vencida	2'444.898
Compañías con accionistas comunes	10.511
Funcionarios y empleados	<u>264</u>
Total	2'455.673 =====

Cartera de Crédito Vencida corresponde al saldo de la cartera comprada al Banco de Guayaquil, mediante convenio firmado en Febrero de 1989, la misma que está calificada como pérdida.

**NOTA D--REVALORIZACION DE EQUIPOS**

Al 31 de Diciembre de 1989 las revalorizaciones de equipos están constituidas como sigue:

( sucres en miles )

Equipos de Oficina	250
Instalaciones	<u>136</u>
Total revalorización	386
Depreciación acumulada	<u>(27)</u>
Revalorización, neta	359 ===

Los movimientos de equipos por el año terminado el 31 de Diciembre de 1989, fueron como sigue:

	<u>Adiciones</u>	<u>Ventas</u>
	(sucres en miles)	
Costo de adquisición:		
Equipos de oficina	1.415	-
Instalaciones	867	-
Depreciación acumulada	<u>(46)</u>	-
Total	2.236 =====	-

FIDUCIASUR S. A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS (CONT.)

NOTA D--REVALORIZACION DE EQUIPOS (CONT.)

	<u>Adiciones</u> (sucres en miles)	<u>Ventas</u> (sucres en miles)
Revalorizaciones:		
Equipos de oficina	250	-
Instalaciones	136	-
Depreciación acumulada	<u>(27)</u>	-
Total	359	-
	=====	

NOTA E--INVERSIONES

	<u>Participación %</u>	<u>Costo</u>	<u>Valor nominal</u>	<u>Valor patrimonial</u>
		( sucres en miles )		
<u>Acciones de compañías</u>				
Banco de Guayaquil S.A.	84.10%	1'775.243	2'775.315	3'949.404
Uniprofit S. A.	99.8%	441.717	1.996	499
Solcorp S. A.	98.0%	223.270	1.960	1.960
Joplaca S. A.	99.8%	114.417	1.996	1.996
Inmobiliaria Ventura S.A.	60.27%	171.660	162.726	85.752
Inmobiliaria Mesera del Sur	49.6%	28.950	248	248
Maquinarias y Vehiculos - Mavesa	1.13%	7.904	17.020	-
Agencia Colocadora de Seguros Segutec S.A.	75.0%	1.500	1.500	5.344
Constructora del Continente Condelcont S.A.	96.0%	<u>480</u>	480	-
Sub-total		<u>2'765.141</u>		

FIDUCIASUR S. A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS (CONT.)

**NOTA E--INVERSIONES (CONT.)**

	<u>Participación %</u>	<u>Costo</u>	<u>Valor nominal</u>	<u>Valor patrimonial</u>
			( sucres en miles )	
<u>Aportes para futuros aumentos de capital</u>				
Banco de Guayaquil		175.116		
Constructora del Continental-Condellcont S.A.		5.280		
Sub-total		<u>180.396</u>		
<u>Otras Inversiones</u>				
Bono Cero Cupón		<u>495.675</u>		
Total		<u>3'441.212</u>		
		=====		

El valor patrimonial de las inversiones en acciones fue determinado en base a estados financieros no auditados de las compañías en que se invierte, excepto Inmobiliaria Ventura S. A. y Constructora del Continente Condellcont S. A., por el año terminado el 31 de Diciembre de 1989.

Al 31 de Diciembre de 1989, otras inversiones está representada por un bono cero cupón adquirido a la Reserva Federal de los Estados Unidos de Norteamérica por un valor nominal de US\$1,900,000 con vencimiento el 15 de Noviembre de 1999 a un costo de adquisición de US\$739,812, el mismo que permanece en custodia de American Express Bank International.

El bono cero cupón se encuentra entregado en garantía de obligaciones a largo plazo.

**NOTA F--BIENES ADJUDICADOS POR PAGO**

Están representados por dos tractores recibidos como cancelación de cuentas por cobrar, según convenio de dación en pago.

**NOTA G--DEUDORES VARIOS**

Al 31 de diciembre de 1989, la cuenta deudores varios representa US\$75,442 de intereses por cobrar sobre depósitos por compra de cuenta en divisas, amparados mediante convenio de consolidación.

FIDUCIASUR S. A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS (CONT.)

**NOTA H--DOCUMENTOS POR PAGAR**

Al 31 de Diciembre de 1989, incluyen obligaciones en moneda extranjera por US\$573,708 al 10% de interés. Además, incluye obligaciones en sucres con vencimientos desde 90 hasta 360 días e interés promedio del 48%. El importe máximo de los documentos por pagar a bancos durante el año fue S/1.344 millones.

**NOTA I--GASTOS ACUMULADOS**

	( sucres en miles )
Intereses	45.788
Beneficios sociales	<u>572</u>
Total	46.360 =====

Los movimientos de gastos acumulados por el año terminado el 31 de Diciembre de 1989 fueron como sigue:

	<u>Saldo inicial</u>	<u>Provisiones</u> ( sucres en miles )	<u>Pagos</u>	<u>Saldo final</u>
Intereses	280.854	390.622	625.688	45.788
Beneficios sociales	<u>239</u>	<u>1.993</u>	<u>1.660</u>	<u>572</u>
Total	281.093 =====	392.615 =====	627.348 =====	46.360 =====

**NOTA J--OBLIGACIONES A LARGO PLAZO**

	( sucres en miles )
Pagaré por la compra de cartera al Banco de Guayaquil, con vencimiento en 1999 sin intereses	2'855.188
Valor entregado por Accionistas sin fecha de vencimiento ni intereses	<u>74.839</u>
Total	2'930.027 =====

**FIDUCIASUR S. A.**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS (CONT.)**

---

**NOTA K--CAPITAL SOCIAL**

Al 31 de Diciembre de 1989, el capital social consiste de 930.000 acciones ordinarias con un valor nominal unitario de S/1.000.

El 27 de Diciembre de 1989, la Junta General de Accionistas resolvió aumentar el capital en S/403 millones. Al 31 de Diciembre de 1989 la totalidad de dicho aumento había sido entregada en efectivo.

**NOTA L--TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS**

Los saldos con compañías accionistas y relacionadas por accionistas comunes al 31 de Diciembre de 1989, y las transacciones por el año terminado en esa fecha, son como sigue:

( sucres en miles )

Cuentas por cobrar	10.511
Documentos por pagar	920.027
Cuentas por pagar	29.774
Intereses por pagar	45.788
Gastos:	
Intereses y comisiones	341.804
Impuestos	15.557
Ingresos:	
Utilidad en venta de acciones	255.952

**NOTA LL--EVENTOS SUBSECUENTES**

**Ley de Régimen Tributario Interno:** El 22 de Diciembre de 1989 fue promulgada esta ley, con vigencia a partir del 1 de Enero de 1990. Las principales disposiciones de esta ley son como sigue:

- . Deroga la Ley de Impuesto a la Renta vigente hasta 1989
- . La tarifa del impuesto a la renta para sociedades es del 25% sobre su base imponible
- . Los ingresos que se remesen al exterior, sea que se paguen o acrediten, pagarán la tarifa única del 36% sobre el ingreso gravable, previa la deducción de los créditos tributarios a que tengan derecho

FIDUCIASUR S. A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS (CONT.)

**NOTA LL--EVENTOS SUBSECUENTES (CONT.)**

- . Las sociedades pueden compensar las pérdidas sufridas en el ejercicio impositivo con las utilidades que obtuvieren dentro de los cinco períodos impositivos siguientes, sin que se exceda en cada período del 25% de las utilidades obtenidas
- . Deroga la Ley de Impuesto a las transacciones mercantiles y prestación de servicios vigente hasta 1989 y establece la tarifa del impuesto al valor agregado en el 10%.

**NOTA M--ESTADOS FINANCIEROS**

Al 31 de Diciembre de 1989, la Compañía incluye en cuentas por cobrar S/2.100 millones de créditos incobrables, y en inversiones S/496 millones de costo de adquisición de un bono cero cupón denominado en US dólares, redimible en 10 años.

Es criterio de la Administración que la utilidad que se genere durante la posesión del bono cero cupón, por la variación del tipo de cambio del US dólar en el mercado libre y por la realización del descuento obtenido en la fecha de la compra del bono, permitirá a la Compañía registrar la provisión requerida para los créditos incobrables mencionados en el párrafo anterior, lo que compensará los efectos en los estados financieros.

**NOTA N--DIFERENCIAS ENTRE ESTADOS FINANCIEROS Y REGISTROS CONTABLES**

Para presentar los estados financieros adjuntos de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados, la Compañía consideró las siguientes transacciones que no fueron incluidas en los registros contables:

	<b>Utilidad (pérdida) <u>neta</u> ( sucres en miles )</b>
Registros contables	(237.881)
Descuento en compra de cuentas en divisas	375.377
Gastos financieros	<u>23.774</u>
Estados financieros	161.270 =====