

JOSE UGARTE ASCENCIO
CONTADOR PUBLICO AUDITOR
Calle 8 Este 207 - Nueva Kennedy
Teléfonos: 397714 - 288711
P.O.Box 6762 - FAX: 281655
Guayaquil - Ecuador

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

A los Socios de
INDUSTRIAL VICTORIA CIA. LTDA.

Hemos auditado el balance general adjunto de la compañía **INDUSTRIAL VICTORIA CIA. LTDA.**, al 31 de Diciembre de 1.997 y los correspondientes estados de resultados, de evolución del patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha. Estos estados financieros son de responsabilidad de la administración de la compañía. La responsabilidad del auditor, es expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en nuestra auditoría.

Excepto por lo que se menciona en los párrafos tercero y cuarto, nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas. Estas normas requieren que una auditoría sea diseñada y realizada para obtener 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 administración, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros.

Debido a que fuimos contratados en Octubre de 1.998, no hemos observado ni comprobado los inventarios físicos de las cuentas que conformen el rubro de inventario, ni pudimos satisfacernos de la razonabilidad de su saldo mediante otros procedimientos alternativos, por lo tanto, no fue posible satisfacernos de que el valor incluido en costo de venta haya sido razonable.

La compañía no cuenta con un control detallado de los items que conforman el rubro de Activo Fijo, excepto por las adiciones realizadas en 1.997, no hemos podido satisfacernos sobre la razonabilidad de este rubro; debido a que no fue posible aplicar otros procedimientos alternativos de auditoría.

En nuestra opinión, excepto por los efectos de aquellos ajustes de haberse requerido alguno que pudiera haber sido necesario, de no haber existido las limitaciones en el alcance de la auditoría, descritas en los párrafos tercero y cuarto, los estados financieros presentan razonablemente la situación financiera de la compañía **INDUSTRIAL VICTORIA CIA. LTDA.**, al 31 de Diciembre de 1.997, los resultados de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con principios de contabilidad generalmente aceptados, promulgados por la Superintendencia de Compañías del Ecuador.

Jose Ugarte A

JOSE UGARTE A.
SC-RNAE 055
RNC No. 3742

Diciembre 18 de 1.998

INDUSTRIAL VICTORIA CIA.LTDA.

BALANCE GENERAL AL 31 DE DICIEMBRE DE 1.997

ACTIVO

NOTAS

ACTIVO CORRIENTE:

(Suces en miles)

Caja y Bancos	3	11.936
Cuentas y Documentos por Cobrar	4	907.654
Inventarios	5	3'002.018
Pagos Anticipados	6	227.709
Total Activo Corriente		<u>4'149.317</u>

PROPIEDADES:

7

Terrenos		36.107
Edificios		47.142
Maquinarias y Equipos		216.617
Instalaciones y Transformadores		125.055
Equipos de Oficina		23.632
Equipos de Computación		10.789
Muebles y Enseres		37.867
Vehículo		157.666
Otros		300
Total al Costo		<u>655.175</u>
Menos Depreciación Acumulada		(275.068)
Total Costo, neto		<u>380.107</u>

OTROS ACTIVOS

46.347

TOTAL ACTIVO

4'575.771

PASIVO Y PATRIMONIO

NOTA

PASIVO CORRIENTE:

(Suces en miles)

Obligaciones Bancarias	8	306.686
Cuentas y Documentos por Pagar	9	448.906
Pasivos Acumulados	10	5.515
Total Pasivo Corriente		761.107

PASIVO LARGO PLAZO

11

2'146.964

Total Pasivo

2'908.071

PATRIMONIO DE ACCIONISTAS

Capital Social	12	1'000.000
Aporte Futuro Aumento de Capital		1'018.890
Reserva Legal		943
Reserva por Revalorización del Patrimonio		13.614
Pérdida Presente Ejercicio		(365.747)
Total Patrimonio de Accionistas		1'667.700

TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO

4'575.771

Ver notas a los estados financieros

INDUSTRIAL VICTORIA CIA. LTDA.

ESTADO DE GANANCIAS Y PERDIDAS

POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 1.997

(Suces en miles)

VENTAS NETAS	1'147.415
(-) COSTO DE VENTAS	(1'031.521)
UTILIDAD BRUTA	<u>115.894</u>
(-) GASTOS DE OPERACION	
Administración	(29.534)
Ventas	(76.713)
Gastos Generales	(198.399)
PERDIDA EN OPERACION	<u>(188.752)</u>
OTROS INGRESOS (GASTOS):	
Gastos Financieros	(226.929)
Otros Egresos/Ingresos	49.934
PERDIDA DEL EJERCICIO	<u><u>(365.747)</u></u>

Ver notas a los estados financieros

INDUSTRIAL VICTORIA CIA. LTDA.
ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO DE SOCIOS
AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 1.997

	CAPITAL	APORTE	RESERVA	RES)
	SOCIAL	FUTURA	LEGAL	FACUL
		CAPITALIZACION		
Saldo a Enero 01 de 1.997	1,000,000	1,018,890	943	
CAMBIOS:				
R/R Ctas. de Activo Fijo Reexpresados				
Ajuste en Ctas. Patrimoniales				
Reexpresión Monetaria 29.9%				
Absorción Resultado Anterior				
Absorción Saldo Deudor Reexp. Monetaria				
Transferencias				
Compras desistidas del año 1996				
Reparto de Utilidades				
Pérdida del Presente Ejercicio				
Saldo a Diciembre 31 de 1.997	1,000,000	1,018,890	943	

Ver notas a los Estados Financieros

INDUSTRIAL VICTORIA CIA. LTDA.

ESTADO DE FLUJOS EN EFECTIVO

POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 1997

Efectivo utilizado en actividades de operacion:

Pérdida del Ejercicio (365.747)

Ajustes para conciliar la pérdida del ejercicio con el efectivo neto utilizado en actividades de operación:

Depreciaciones y Amortizaciones 67.794
Ajuste Año Anterior (919.656)

Cambios en Activos y Pasivos de Operación

Disminución en Cuentas por Cobrar 982.197
Aumento en Inventario (423.355)
Aumento en Pagos Anticipados (82.851)
Aumento de Otros Activos (15.404)
Aumento en Cuentas por Pagar 33.300
Aumento en Pasivos Acumulados 1.113

Efectivo neto utilizado en actividades de operación (722.609)

Efectivo utilizado por Actividades de Inversión:

Compra de propiedades y equipos (118.445)

Efectivo neto utilizado en actividades de inversión (118.445)

Efectivo provenientes por actividades de financiación:

Aumento de Obligaciones Bancarias 840.226

Efectivo neto proveniente de actividades de financiación 840.226

DISMINUCION EN EFECTIVO Y EQUIVALENTES (828)
EFECTIVO Y EQUIVALENTE AL PRINCIPIO DEL AÑO 12.764
EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL FIN DEL AÑO 11.936

Ver notas a los estados financieros.

INDUSTRIAL VICTORIA CIA. LTDA.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 1.997

1. DESCRIPCION DE LA COMPAÑIA

INDUSTRIAL VICTORIA CIA. LTDA., fue constituida por escritura pública el 20 de Diciembre de 1.974 en Guayaquil - Ecuador e inscrita en el registro mercantil el 2 de Septiembre de 1.975. Su actividad principal es la producción y venta de bloques y adoquines.

2. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

- **Bases de Presentación de los Estados Financieros.-** Los estados financieros están presentados de acuerdo con normas y prácticas contables generalmente aceptadas dictadas por la Superintendencia de Compañías y el Ministerio de Finanzas del Ecuador. Y le fue aplicado el sistema de Corrección Monetaria, de acuerdo al índice del 29,9% indicado en el Registro Oficial No. 236 de Enero 25 de 1.998.
- **Diferencias en cambio.-** Se registran en los resultados del período, en el que ocurren las variaciones en los tipos de cambios que las originan.
- **Inventarios.-** Están registrados al costo promedio de adquisición. El costo no excede al valor del mercado y están corregidos mediante la aplicación del Sistema de Corrección Monetaria.
- **Propiedades.-** Están registradas al costo, revalorizado. El costo y la revalorización son depreciados de acuerdo con el método de línea recta en función a los años de vida útil. Los desembolsos por gastos de mantenimiento y reparaciones se cargan a operaciones del año y los gastos por mejoras o reparaciones que extiendan la vida útil o mejore la capacidad de trabajo de los activos, son capitalizados. De acuerdo a la Ley en vigencia, indicamos que se revisaron en términos generales, la revalorización del activo fijo en sus aspectos más significativos.
- **Moneda Extranjera** Los activos y pasivos en moneda extranjera, al 31 de Diciembre de 1.997, están registrados al tipo de cambio en el mercado libre de S/. 4.425,00 por US\$1,00.

- **Reexpresión Monetaria.-** A Diciembre 31 de 1.997, registran los efectos de la aplicación del Sistema de Corrección Monetaria, sobre las cuentas no monetarias del Balance General. El saldo de esta cuenta no está sujeta a revalorización. De acuerdo con la vigente Ley No. 51, el saldo deudor en la cuenta Reexpresión Monetaria puede ser compensado total o parcialmente en el balance general con la cuenta Reserva por Revalorización del Patrimonio. El saldo acreedor puede ser total o parcialmente capitalizado en la parte que exceda al saldo de las pérdidas acumuladas, incluyendo las del ejercicio, si las hubiere.

3. CAJA - BANCOS

	(Suces en miles)
Efectivo	7.136
Banco	4.800
TOTAL	<u>11.936</u> =====

4. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR

	(Suces en miles)
Cuentas por Cobrar Clientes	145.277
Empleados y Trabajadores	25.769
Préstamo entre Compañías	710.865
Accionistas	3.757
Anticipo a Proveedores	21.948
Otros	38
TOTAL	<u>907.654</u> =====

La Compañía no ha realizado la provisión para cuentas incobrables.

5. INVENTARIOS

(Suces en miles)

PRODUCTOS TERMINADOS

Inventario al Costo	2'319.621	
Inv.Reexpresión Monetaria	108.194	2'427.815

MATERIA PRIMA

Cemento	177.457	
Arena	37.382	
Piedra Pomez	290.906	
Piedra Chispa	37.054	
Ripio	31.404	574.203

TOTAL

3'002.018
=====

6. PAGOS ANTICIPADOS

(Suces en miles)

Impuestos	133.320
Seguros	3.870
Anticipos Varios	49.686
Otros Gastos Anticipados	40.833

TOTAL

227.709
=====

7. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPOS

En 1.997, las propiedades, planta y equipos, son registradas al costo de adquisición mas la revalorización, de acuerdo al Sistema de Corrección Monetaria. 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 (Planta Industrial)	3.33%
Instalaciones	10%
Maquinarias y Equipos	10%
Muebles y Enseres	10%
Vehículos	20%
Equipos de Computación	20%

Al 31 de Diciembre de 1.997, la compañía incluye en propiedades, planta y equipos S/. 118'445.002 millones de adquisiciones realizadas S/. 67'685.600 de incremento neto por revalorizaciones por efecto de la aplicación del Sistema de Corrección Monetaria del año 1.997, dicho valor fue incluido en la cuenta "Reexpresión Monetaria".

Los movimientos y saldos de las Propiedades y Equipos, por el año terminado al 31 de Diciembre de 1.997, se detallan a continuación:

Véase la página siguiente:

	Saldo a Enero 1o. de 1.997	Adiciones	Transferencia	C.M.	Saldo a Diciembre 31 de 1.997
(SUCRES EN MILES)					
COSTOS:					
Construcción en Curso					
Adoquines	1,675	0	(1,675)	0	0
Galpones	2,615	0	(2,615)	0	0
Molino	1,274	0	(1,274)	0	0
Varios	319	0	(319)	0	0
Planta					
Terrenos	36,107	0	0	0	36,107
Area Telefónica	0	300	0	0	300
Planta Industrial	47,142	0	0	0	47,142
Instalaciones	43,316	28,380	0	17,315	89,011
Maquinarias y Equipos	11,991	15,290	5,883	5,908	39,072
Vehiculos	29,093	59,685	0	18,082	106,860
Equipo y Accesorios	7,250	8,312	0	3,582	19,144
Roladora Metálica	339	0	0	101	440
Montacargas	1,010	900	0	527	2,437
Tablero Electrónico	46,850	2,517	(39,457)	14,468	24,378
Generador Electrónico	88,072	0	0	26,343	114,415
Reductor	447	0	0	135	582
Controlador Lógico Prog. PLC	13,641	696	0	4,250	18,587
Transformador	0	0	36,043	0	36,043
Oficina					
Muebles y Enseres	29,149	0	0	8,718	37,867
Vehículo	37,233	0	0	11,136	48,369
Equipos de Computación	8,305	0	0	2,484	10,789
Equipos de Oficina	15,927	2,364	0	5,341	23,632
Total al Costo + Corrección	421,755	118,444	(3,414)	118,390	655,175
Menos Depreciación Acumulada	(155,991)	(71,787)	3,414	(50,704)	(275,068)
ACTIVO FIJO NETO	265,764	46,657	0	67,686	380,107

8. OBLIGACIONES BANCARIAS

(Suces en miles)

SOCIEDAD FINANCIERA HEMISFERIO

Saldo OP# CFNF # (FOPINAR) a 2 años plazo
con vencimientos trimestrales hasta Diciembre de 1.998
con una tasa de interés reajutable cada 90 días.

90.000

FINANCONTI

1.423

Porción Corriente Pasivo a Largo Plazo

215.263

TOTAL

306.686

9. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR:

(Suces en miles)

Sobregiros Bancarios

58.815

Impuestos por Pagar

105.757

Acreedores varios

229.515

Otros Acreedores

32.227

Otras Ctas. por Pagar

22.592

TOTAL

448.906
=====

10. PASIVOS ACUMULADOS

	SALDOS AL 01-ENE-97	PROVISIONES	PAGOS	SALDOS AL 31-DIC-97
(Suces en miles)				
Décimo Tercer Sueldo	575	5.661	5.236	1.000
Décimo Cuarto Sueldo	1.863	4.791	4.072	2.582
Décimo Quinto Sueldo	1.330	1.275	1.305	1.300
Fondo de Reserva	633	5.166	5.166	633
TOTAL	<u>4.401</u> =====	<u>16.893</u> =====	<u>15.779</u> =====	<u>5.515</u> =====

11. PASIVOS A LARGO PLAZO

(Suces en miles)

BANCO AMAZONAS

Saldo de OP# 50-18-970114 a 2 años plazo con vencimiento mensual hasta el 15 Abril del 1.999 con una tasa de interés del 42% anual

150.627

Saldo de OP# 50-18-970444 a 2 años plazo con vencimiento mensual hasta Agosto 30 del año 1.999 a la tasa de interés del 42% anual

228.924

Menos porción corriente

(215.263)

PASAN

164.288

11. PASIVOS A LARGO PLAZO (CONTINUACION)

(Suces en miles)

VIENEN		164.288
<i>CTAS. POR PAGAR SOCIOS</i>		
Barriga Trujillo Azucena	339.335	
Borja Barrezueta Ana Victoria	330.371	
Borja Barrezueta Fanny E.	343.587	
Borja Barrezueta Jacinta Elena	329.318	
Borja Barrezueta Victor Hugo	319.623	
Calderón Vda. de Borja Edith	320.442	
		<hr/>
		1'982.676
		<hr/>
TOTAL PASIVO LARGO PLAZO		2'146.964
		<hr/> <hr/>

12. CAPITAL SOCIAL

Al 31 de Diciembre de 1.997 registra el capital autorizado según escritura pública del 29 de Noviembre de 1.994. Mediante la misma escritura la compañía aumenta su capital en S/. 994'000.000,00 por lo que su capital suscrito es de S/. 1.000'000.000,00 equivalentes a 200.000 participaciones con un valor nominal unitario de S/. 5.000,00, dicha escritura fue inscrita en el registro mercantil el 20 de Noviembre de 1.994.

13. TRANSACCIONES CON COMPAÑIAS RELACIONADAS

<i>PRESTAMO ENTRE COMPAÑIAS</i>	
NOVACONSORCIO	710.865
	<hr/>
TOTAL	710.865
	<hr/> <hr/>

14. IMPUESTO A LA RENTA

Las declaraciones de Impuesto a la Renta, están revisadas por las autoridades fiscales hasta el año de 1.996.

15. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de Diciembre de 1.997 y la fecha de este informe no se produjeron eventos que pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros.

16. DIFERENCIA

La diferencia entre los estados financieros y el informe son las siguientes:

- a. Reclasificación de 94 millones de otros activos a pagos anticipados.
 - b. Reclasificación de 291 millones del pasivo a largo plazo a pasivo corriente por obligaciones bancarias.
-