

SARSO S.A.

Estados Financieros al 31 de Diciembre de 1997

junto con el Informe de los Auditores Independientes



22 OCT 1998

SARSO S.A.

Estados Financieros al 31 de Diciembre de 1997

CONTENIDO

	PAGINA
Informe de los Auditores Independientes	1
Estados Financieros	
Balance General - Activos	2
Balance General - Pasivos	3
Estado de Pérdidas y Ganancias	4
Estado de Cambios en el Patrimonio de los Accionistas	5
Estado de Cambios en la Situación Financiera	6
Notas a los Estados Financieros	7 - 11

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Accionistas de
SARSO S.A.

Hemos auditado el balance general adjunto de SARSO S.A., al 31 de Diciembre de 1997 y los correspondientes estados de pérdidas y ganancias, de cambios en el patrimonio de los Accionistas y de cambios en la situación financiera por el año terminado en esa fecha. Estos estados financieros son responsabilidad de la administración de la empresa, siendo responsabilidad de los auditores, expresar una opinión sobre dichos estados financieros, basados en un examen de auditoría.

Esta auditoría fue efectuada de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas, las cuales requieren que la auditoría sea planificada y realizada para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen errores importantes. Una auditoría incluye:

1. Un examen, a base de pruebas selectivas, de la evidencia que soportan las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros;
2. Una evaluación de los Principios de Contabilidad utilizados y de las estimaciones importantes efectuadas por la administración; y
3. Una evaluación de la presentación general de los estados financieros.

Consideramos que la auditoría efectuada provee una base razonable para nuestra opinión.

En nuestra opinión, los estados financieros arriba mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de SARSO S.A., al 31 de Diciembre de 1997, los resultados de sus operaciones y los cambios en su posición financiera por el año terminado en esa fecha, de conformidad con principios de contabilidad generalmente aceptados y en concordancia con normas y prácticas contables establecidas en el Ecuador.

Según se explica en la Nota 2 a los estados financieros, durante el año 1997, la Compañía reexpresó las cuentas no monetarias del balance general.

S. Paez & Asociados
Auditores Corporativos Cía. Ltda.
(PAEZ & ASOCIADOS)
SC.RNAE-2 No.280

Junio 29 de 1998

Eco. Estilia Abad de Páez
GERENTE
C.P.A. Eliecer Campos C.
SOCIO

SARSO S.A.

BALANCE GENERAL AL 31 DE DICIEMBRE DE 1997

ACTIVOS

(Expresado en Sucres)

ACTIVO CORRIENTE:

Impuestos pagados por anticipado 106.285.023

TOTAL ACTIVO CORRIENTE 106.285.023

INVERSIONES A LARGO PLAZO 25.460.842.076

TERRENOS Y EDIFICIOS:

Terrenos 9.989.102

Edificios e Instalaciones 145.207.606

TOTAL COSTO AJUSTADO 155.196.708

(-) Depreciación acumulada - 36.364.393

COSTO, NETO 118.832.315

TOTAL DE ACTIVOS 25.685.959.414

Ver Notas a los Estados Financieros.

SARSO S.A.

BALANCE GENERAL AL 31 DE DICIEMBRE DE 1997

PASIVOS Y PATRIMONIO

(Expresado en Sucres)

PASIVO CORRIENTE

Sobregiro Bancario	<u>254.899</u>
TOTAL PASIVO CORRIENTE	<u>254.899</u>
CUENTAS ENTRE COMPAÑIAS	12.213.580.243
PASIVO A LARGO PLAZO	1.541.934.759
TOTAL DE PASIVOS	<u>13.755.769.901</u>

PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

Capital Social	6.600.000
Aporte futuro aumento de capital	2.301.155.584
Reserva por revalorización del Patrimonio	27.257.177.809
Reexpresión monetaria	29.895.225.429
Utilidad (pérdida) acumuladas	12.269.259.869
Pérdida del ejercicio	<u>8.778.320</u>
TOTAL DEL PATRIMONIO	<u>11.930.189.513</u>
TOTAL DE PASIVOS Y PATRIMONIO	<u>25.685.959.414</u>

Ver Notas a los Estados Financieros.

SARSO S.A.

ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS

POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 1997

(Expresado en Sucres)

GASTOS DE OPERACIÓN:

Depreciación	-	5.588.350
Gastos de Administración	-	<u>3.166.303</u>
PERDIDA EN OPERACIÓN	-	<u>8.754.653</u>

OTROS (GASTOS) INGRESOS

Gastos financieros	-	40.000
Otros, neto	-	<u>16.333</u>
	-	23.667
PERDIDA DEL EJERCICIO	-	<u>8.778.320</u>

Ver Notas a los Estados Financieros.

SARSO S.A.

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 1997

(Expresado en Sucres)

	<u>CAPITAL SOCIAL</u>	<u>APORTE FUTURO AUMENTO DE CAPITAL</u>	<u>RESERVA POR REVALORIZACION PATRIMONIO</u>	<u>REEXPRESION MONETARIA</u>	<u>UTILIDADES (PERDIDAS) ACUMULADAS</u>	<u>TOTAL</u>
Saldo al 31 - 12 - 96	6.600.000	2.301.155.584	20.452.008.383	- 19.518.724.675	9.445.157.712	12.686.197.004
R. M. 1997	0	0	6.805.169.426	- 9.588.509.129	2.824.102.157	40.762.454
R. M. años anteriores	0	0	0	- 787.991.625	0	787.991.625
Pérdida Ejercicio 1997	0	0	0	0	8.778.320	8.778.320
Saldo al 31 - 12 - 97	<u>6.600.000</u>	<u>2.301.155.584</u>	<u>27.257.177.809</u>	<u>- 29.895.225.429</u>	<u>12.260.481.549</u>	<u>11.930.189.513</u>

Ver Notas a los Estados Financieros.

SARSO S.A.

ESTADO DE CAMBIOS EN LA SITUACION FINANCIERA

POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 1997

(Expresado en Sucres)

CAPITAL DE TRABAJO PROVENIENTE DE:

Operaciones	
- Pérdida del ejercicio	8.778.320
- Gastos que no requieren desembolsos de Capital de Trabajo:	
a) Depreciación neta	5.588.350
	3.189.970
Aumento de Cuentas entre compañías, neto	12.280.376.926
Aumento de Pasivo a Largo plazo	5.000.000
	12.282.186.956

CAPITAL DE TRABAJO UTILIZADO EN:

* Aumento de Inversiones a Largo plazo	12.281.739.851
--	----------------

AUMENTO DE CAPITAL DE TRABAJO	<u>447.105</u>
--------------------------------------	----------------

RESUMEN DE CAMBIOS EN EL CAPITAL DE TRABAJO

DISMINUCION (AUMENTO):

-Impuestos pagados por anticipado	702.004
-Sobregiro bancario	254.899

AUMENTOS EN EL CAPITAL DE TRABAJO	<u>447.105</u>
--	----------------

Ver Notas a los Estados Financieros.

* Excluye Reexpresión Monetaria 1997 y años anteriores

SARSO S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DE 1997

I. OBJETIVO DE LA COMPAÑÍA

En la ciudad de Guayaquil a los 27 días del mes de Diciembre de 1982 se constituyó la compañía SARSO S.A., con el objetivo de dedicarse a la adquisición, compra y venta de bienes inmuebles, títulos valores, arrendamientos y todo lo relacionado a negocios de bienes raíces, promoción y administración de predios sometidos al sistema de propiedad horizontal. Para cumplir su objetivo, podrá celebrar contratos de hipoteca, prenda y en fin, realizar todos los actos y transacciones que fuesen lícitos, en concordancia con su objetivo social.

2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES:

a) **REEXPRESION MONETARIA.**- Conforme lo indica los Decretos Ejecutivos No. 2411 y 007, que contiene el Reglamento y sus reformas para la Aplicación del Sistema de Corrección Monetaria, publicados en el Registro Oficial No.601 del 30 de Diciembre de 1994 y 236 del 15 de Enero de 1997 respectivamente, la compañía reexpresó algunas cuentas no monetarias del Balance General al 31 de Diciembre de 1997, utilizando para el efecto el índice anual de ajuste por inflación de 1.299 según el INEC, resultado del índice nacional de precios al consumidor a Noviembre de 1997 de 23.693,9 dividido para el índice de Noviembre de 1996 de 18.240,1.

Para las adiciones en las cuentas no monetarias reexpresadas se ha utilizado el porcentaje proporcional mensual, dependiendo de la fecha de adquisición de las adiciones.

b) **INVERSIONES NO CORRIENTES.**- Las inversiones están representadas por acciones y/o participaciones en otras empresas, las cuales se registran al costo de adquisición más un incremento por inflación, anotado en 2 a).

c) **TERRENOS Y EDIFICIOS.**- Los terrenos y edificios se encuentran ajustados al cierre de 1997, más un importe por inflación, anotado en 2 a).

Los edificios han sido depreciados utilizando el método de línea recta, aplicando el porcentaje del 5% anual.

La depreciación acumulada ha sido ajustado utilizando este mismo porcentaje.

d) **15% PARTICIPACION A LOS TRABAJADORES.**- La compañía no provisiona la participación de los trabajadores en las utilidades, por cuanto no tienen trabajadores.

e) **CUENTAS ENTRE COMPAÑIAS.**- En este rubro se registran las transacciones que se realizan con aquellas compañías que de manera directa e indirecta mantienen entre sí un control patrimonial y contable.

Al 31 de Diciembre de 1997 se presenta como pasivo por cuanto el movimiento neto de los diferentes saldos considerados en esta cuenta, tiene resultado acreedor.

f) **PASIVO A LARGO PLAZO.**- La compañía registra dentro de este rubro, aportes en efectivo para adquirir acciones y/o participaciones en compañías relacionadas y préstamos de accionistas para fines diversos.

3. INVERSIONES A LARGO PLAZO

Al 31 de Diciembre de 1997 las Inversiones a largo plazo consistían en:

SAETA S.A.

(11'479.120 acciones de un valor nominal de S/.1.000 c/u, que corresponden al 73,82% del capital de la compañía).	11.479'120.000
Aumento futura capitalización	*12.266'943.355
Más corrección monetaria	<u>561'939.726</u> 24.308'003.081
*El aumento para futura capitalización no está aprobado por Junta de Accionistas al 31-12-97	

PRODEC SA.

(5.580 acciones de un valor nominal de S/.1.000 c/u, que corresponden al 55.8% del capital de la compañía)	5'580.000
Más corrección monetaria	<u>1'990.461</u> 7'570.461

AIRECUADOR S.A.

(2.000 acciones de un valor nominal de S/.1.000 c/u, que corresponden al 40% del capital de la compañía)	2'000.000
--	-----------

INMOBILIARIA HERQUE CIA.

(1.100 acciones de un valor nominal de S/.1.000 c/u, que corresponden al 55% del capital de la compañía).	1'100.000
Más corrección monetaria	<u>702.700</u> 1'802.700

PASAN..... 24.319'376.242

VIENEN.....		24.319'376.242
DIKINSON S.A.		
(5.000 acciones emitidas de un valor nominal de S/.1.000 c/u que corresponden al 100% del capital social de la Cía)	5'000.000	
Más corrección monetaria	<u>1'495.000</u>	6'495.000
INMOBILIARIA MAR DEL PLATA		
(3.004 acciones de un valor nominal de S/.1.000 c/u, que corresponden al 0,6008% del capital social de la Cía.)	3'004.000	
Más corrección monetaria	<u>713.749</u>	3'717.749
TELEMARKETING S.A.		
(3.000 acciones de un valor nominal de S/.1.000 c/u, que corresponden al 60% del capital de la compañía).		3'000.000
FILINBON S.A.		
(3.200 acciones de un valor nominal de S/.1.000 c/u, que corresponden al 64% del capital de la compañía)	3'200.000	
Más corrección monetaria	<u>32.845</u>	3'232.845
AIRGALAPAGOS S.A.		
(2.000 acciones de un valor nominal de S/.1.000 c/u, que corresponden al 40% del capital de la compañía).	2'000.000	
Más corrección monetaria	<u>586.632</u>	2'586.632
EMUSA S.A.		
(4.600 acciones de un valor nominal de S/.1.000 c/u, que corresponden al 92% del capital de la compañía).	4'600.000	
Más corrección monetaria	<u>13'742.700</u>	18'342.700
DICASA S.A.		
(150.000 acciones de un valor nominal de S/5.000 c/u, que corresponden al 70% del capital de la compañía)	750'000.000	
Más corrección monetaria	<u>126'086.409</u>	876'086.409
COSENESA S.A.		
(3.000 acciones de un valor nominal de S/.1.000 c/u, que corresponden al 60% del capital de la compañía).	3'000.000	
Más corrección monetaria	<u>2'735.045</u>	5'735.045
PASAN.....		25.238'572.622

VIENEN..... 25.238'572.622

ECOVENTURA S.A.

(2.484 acciones de un valor nominal de S/.1.000 c/u, que corresponden al 60% del capital de la compañía).

Más corrección monetaria

2'484.000
1'662.135 4'146.135

S.M.E. SEOUL MOTORS DEL ECUADOR S.A.

(2.000 acciones de un valor nominal de S/.1.000 c/u, que corresponden al 20% del capital suscrito de la compañía).

200'000.000

INMETASA S.A.

(20 acciones de un valor nominal de S/.20.000 c/u, que corresponden al 6,67% del capital de la compañía).

Más corrección monetaria

400.000
2'724.578 3'124.578

RAPIDCARGO S.A.

(3.003 acciones de un valor nominal de S/.1.000 c/u, que corresponden al 60,06% del capital de la compañía).

Más corrección monetaria

3'003.000
2'664.899 5'667.899

TALLERES AEREOS S.A.(TALLASA)

(3.003 acciones de un valor nominal de S/.1.000 c/u, que corresponden al 60,06% del capital de la compañía).

Más corrección monetaria

3'003.000
286.141 3'289.141

SELVAVENTURA S.A.

(3.500 acciones de un valor nominal de S/.1.000 c/u, que corresponden al 70% del capital de la compañía).

Más corrección monetaria

3'500.000
2'541.701 6'041.701

25.460'842.076

La compañía SARSO S.A., mediante Contrato de Fideicomiso Mercantil, entregó en fiducia al Filanbanco Trust & Banking Corp., 11'479.120 títulos de acciones de S/.1.000 c/una, que mantiene en la compañía relacionada Sociedad Ecuatoriana de Transportes Aéreos S.A. (SAETA S.A.)

La cuenta Inversiones incluye S/. 13'391.593 por Corrección monetaria del año 1997 y (S/.787'991.625) por corrección monetaria de años anteriores.

4. TERRENOS Y EDIFICIOS

Al 31 de Diciembre de 1997, la cuenta de Terrenos y edificios consistían en:

	SALDO AL 31-12-96	MOVIMIENTO NETO	SALDO AL 31-12-97
Terrenos	7'688.656	2'300.446	9'989.102
Edificios e Instalaciones	<u>111'766.943</u>	<u>33'440.663</u>	<u>145'207.606</u>
TOTAL COSTO AJUSTADO	119'455.599	35'741.109	155'196.708
Depreciación Acumulada	(22'405.794)	(13'958.599)	(36.364.393)
TOTAL COSTO NETO	<u>97'049.805</u>	<u>21'782.510</u>	<u>118'832.315</u>

En terrenos y edificios se incluye ajuste por S/.27'370.860 por corrección monetaria neta del año 1997.

5. CUENTAS ENTRE COMPAÑIAS

Al 31 de Diciembre de 1997 el desglose de esta cuenta es el siguiente:

	SALDO AL 31-12-96	MOVIMIENTO NETO	SALDO AL 31-12-97
Cías. relacionadas			
SAETA	10.733'959.679	(10.729'822.309)	4'137.370
CLUB S	1.603'278.871	121'076.790	1.724'355.661
SERVEMAR	-0-	2.388'404.994	2.388'404.994
PANAKRUZ	-0-	573'079.270	573'079.270
EMUSA	-0-	241'239.452	241'239.452
SITUR	-0-	771'674.746	771'674.746
SAN	668.586	8.159'905.897	8.160'574.483
NUDICRESA	(12.251'626.043)	10.733'634.767	(1.517'991.276)
OTRAS	-0-	23'213.026	23'213.026
Cías. no relacionadas			
OCIDIN	(153'077.776)	(2'029.707)	(155'107.483)
TOTAL	<u>(66'796.683)</u>	<u>12.280'376.926</u>	<u>12.213'580.243</u>

6. PASIVO A LARGO PLAZO

Al 31 de Diciembre de 1997, este rubro comprendía:

Cuentas por pagar accionistas

