



INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Accionistas y Junta de Directores
de Hormigones Precon S. A.:

Hemos auditado el balance general de Hormigones Precon S. A. al 31 de diciembre de 1993 y los correspondientes estados de resultados, de cambios en el patrimonio de los accionistas y de flujos de caja por el año terminado en esa fecha. Estos estados financieros son responsabilidad de la administración de la Compañía. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre éstos estados financieros, basada en nuestra auditoría.

Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas. Dichas 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 selectivas, de la evidencia que sustenta 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. Consideramos que nuestra auditoría provee una base razonable para nuestra opinión.

En nuestra opinión, los referidos estados financieros presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de Hormigones Precon S. A. al 31 de diciembre de 1993, los resultados de sus operaciones y los flujos de caja por el año terminado en esa fecha, 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.

Deloitte & Touche

SC-RNAE 019
Febrero 22, 1994

Rafael Muñoz R.
Socio
Registro 7315

HORMIGONES PRECON S. A.

BALANCE GENERAL AL 31 DE DICIEMBRE DE 1993

<u>ACTIVOS</u>	<u>NOTAS</u>	(sucres en miles)
ACTIVOS CORRIENTES:		
Caja y bancos		121,552
Cuentas por cobrar	2	2,275,605
Inventarios	3	1,718,183
Gastos anticipados		<u>4,133</u>
Total activos corrientes		<u>4,119,473</u>
PROPIEDADES:	4, 9	
Terreno y mejoras		497,502
Edificios e instalaciones		270,777
Maquinarias y equipos		7,480,721
Vehículos		2,351,242
Muebles y enseres		255,345
Obras en proceso		<u>45,716</u>
Total		10,901,303
Menos depreciación acumulada		<u>(5,381,920)</u>
Propiedades, neto		5,519,383
OTROS ACTIVOS	5	<u>106,331</u>
TOTAL		<u>9,745,187</u>

Ver notas a los estados financieros

PASIVOS Y PATRIMONIO

NOTAS

(sucres en miles)

PASIVOS CORRIENTES:

Obligaciones bancarias	6, 9	2,925,884
Vencimientos corrientes obligaciones a largo plazo	9	137,781
Cuentas por pagar	7	1,336,817
Gastos acumulados	8	<u>366,958</u>
Total pasivos corrientes		<u>4,767,440</u>

OBLIGACIONES A LARGO PLAZO

9 223,419

PROVISION PARA JUBILACION

51,613

PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS:

Capital social		2,100,000
Reservas	10	2,553,189
Reexpresión monetaria	10	(219,823)
Utilidades retenidas		<u>269,349</u>
Patrimonio de los accionistas		<u>4,702,715</u>

TOTAL

9,745,187

HORMIGONES PRECON S. A.

ESTADO DE RESULTADOS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 1993

	<u>NOTAS</u>	(sucres en miles)
VENTAS NETAS	12	<u>12,795,218</u>
COSTO Y GASTOS:		
Costo de ventas	12	10,710,107
Administración	12	653,762
Ventas		88,328
Financieros		535,199
Participación de trabajadores		<u>138,190</u>
Total		<u>12,125,586</u>
UTILIDAD DE OPERACION		669,632
PRODUCTO EXTRA	11	<u>153,097</u>
UTILIDAD NETA	12	<u>822,729</u>

Ver notas a los estados financieros

HORMIGONES PRECON S. A.

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 1993

	Capital social (acciones de <u>S/1,000</u>)	<u>Reservas</u> (sucres en miles)	Reexpre- sión <u>monetaria</u>	<u>Utilidades</u> <u>retenidas</u>
Enero 1, 1993	2,100,000	1,417,149	(289,866)	(427,156)
Utilidad neta				822,729
Reexpresión monetaria		1,136,040	70,043	(137,972)
Dividendo recibido				<u>11,748</u>
Diciembre 31, 1993	<u>2,100,000</u>	<u>2,553,189</u>	<u>(219,823)</u>	<u>269,349</u>

Ver notas a los estados financieros

HORMIGONES PRECON S. A.

ESTADO DE FLUJOS DE CAJA
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 1993

(sucres en miles)

FLUJOS DE CAJA DE ACTIVIDADES DE OPERACION:

Recibido de clientes	12,176,608
Pagado a proveedores y empleados	(11,271,087)
Intereses ganados	80,196
Intereses pagados	(408,421)
Dividendo recibido	11,748
Otros ingresos	<u>26,303</u>
Efectivo neto proveniente de actividades de operación	<u>615,347</u>

FLUJOS DE CAJA DE ACTIVIDADES DE INVERSION:

Adquisición de propiedades	(2,670,562)
Venta de propiedades	51,908
Inversiones	<u>(31,341)</u>
Efectivo neto utilizado en actividades de inversión	<u>(2,649,995)</u>

FLUJOS DE CAJA DE ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:

Documentos por pagar a bancos	2,814,144
Compañías relacionadas	(650,743)
Obligaciones a largo plazo	<u>(27,897)</u>
Efectivo neto proveniente de actividades de financiamiento	<u>2,135,504</u>

CAJA:

Aumento neto durante el año	100,856
Comienzo del año	<u>20,696</u>

FIN DEL AÑO 121,552

HORMIGONES PRECON S. A.

ESTADO DE FLUJOS DE CAJA
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 1993 (CONTINUACION)

(sucres en miles)

CONCILIACION DE LA UTILIDAD NETA CON EL EFECTIVO	
NETO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE OPERACION:	
Utilidad neta	<u>822,729</u>
Ajustes para conciliar la utilidad neta	
con el efectivo neto de actividades de operaci3n:	
Depreciaci3n de propiedades	526,382
Provisi3n para jubilaci3n	16,047
Amortizaci3n cargos diferidos	23,088
Utilidad en venta de propiedades	(47,996)
Dividendo recibido	11,748
Cambios en activos y pasivos:	
Cuentas por cobrar	(803,298)
Inventarios	(202,010)
Gastos anticipados	10,662
Cuentas por pagar	3,244
Impuestos y gastos acumulados	<u>254,751</u>
Total ajustes	<u>(207,382)</u>
EFFECTIVO NETO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE OPERACION	<u>615,347</u>

Ver notas a los estados financieros

HORMIGONES PRECON S. A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 1993

1. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

Hormigones Precon S. A. está constituida en Ecuador desde setiembre de 1969 y su actividad principal es la fabricación y comercialización de hormigón premezclado para uso en el sector de la construcción.

Bases de Presentación - Los estados financieros adjuntos fueron preparados de acuerdo con normas y prácticas contables establecidas o autorizadas por la Superintendencia de Compañías las que difieren en ciertos aspectos de los principios de contabilidad generalmente aceptados en que no contemplan el ajuste de los estados financieros para reconocer en forma integral los efectos de las variaciones en el poder adquisitivo del sucre, nota 15, excepto el balance general que al 31 de diciembre de 1993, fue preparado aplicando el Sistema de Corrección Monetaria Integral de conformidad con lo establecido en disposiciones legales, utilizando para ello, principalmente, el índice de precios al consumidor a nivel nacional para dar efecto a los cambios en el poder adquisitivo del sucre en las partidas no monetarias como esta indicado en el párrafo siguiente. Los valores que conforman el estado de resultados están presentados a sus costos históricos, excepto los cargos al costo de venta por inventarios y el gasto por depreciación de propiedades que se determinan en base al valor reexpresado de tales activos.

Corrección Monetaria - Los estados financieros de 1993, incluyen los ajustes por corrección monetaria de las partidas no monetarias al 31 de diciembre de 1993, como sigue:

Inventarios y Gastos Anticipados: Como esta indicado en la política de valuación y en base a la variación del índice de precios al consumidor del año 1993.

Propiedades e Inversiones Permanentes: A partir de los valores reexpresados al 31 de diciembre de 1992, se han ajustado en base al índice de precios al consumidor al 31 de diciembre de 1993.

Activo y Pasivos en Moneda Extranjera: En base a la actualización del tipo de cambio de mercado libre del dólar americano vigente al 31 de diciembre de 1993.

Patrimonio: Los saldos iniciales y los movimientos que no implican transferencias entre cuentas se ajustan en base a la variación porcentual del índice de precios al consumidor hasta diciembre 31 de 1993; el valor del ajuste se registra con crédito a la cuenta reserva por revalorización, excepto el ajuste a déficit acumulado al inicio que se registra en la misma cuenta.

Reexpresión Monetaria: Esta cuenta registra las contrapartidas de los ajustes a los activos y pasivos no monetarios y del patrimonio. El saldo de esta cuenta no está sujeta a reexpresión.

Inversiones Permanentes - A su costo de adquisición reexpresado que no supera el valor patrimonial proporcional.

Inventarios: Al costo ajustado como sigue:

- Materias primas, repuestos y materiales: al costo de las últimas adquisiciones actualizado a la fecha del balance general.
- En tránsito: al costo de los valores desembolsados para adquisición de inventarios actualizado a la fecha del balance general.

Propiedades: Están registradas al costo reexpresado. El costo reexpresado es depreciado de acuerdo con el método de línea recta en función de los siguientes porcentajes anuales establecidos por la Ley de Régimen Tributario Interno: edificios 5%, maquinarias, equipos, instalaciones y muebles y enseres 10% y vehículos 20%.

Moneda Extranjera - Los pasivos y activo en moneda extranjera están registrados a los tipos de cambios vigentes en el mercado libre de S/2,046.00 y S/2,042.00 por US\$1.00 respectivamente.

Impuesto a la Renta - La provisión fue constituida a la tasa del 25%.

La Compañía tiene beneficios tributarios provenientes de la Ley de Fomento Industrial la que permite deducir hasta el 50% de las inversiones en propiedades. A partir de 1991 dichos beneficios son reducidos gradualmente en un 25% anual hasta 1993. Desde 1994, quedan eliminadas todas las exenciones, deducciones, beneficios y demás tratamientos preferenciales en materia de impuesto a la renta establecidos en la Ley de Fomento Industrial.

Jubilación Patronal - Los trabajadores de la Compañía están amparados por programas de jubilación de acuerdo con leyes laborales. La compañía efectuó cargos a resultados para provisionar esta obligación de acuerdo con estudio actuarial.

2. CUENTAS POR COBRAR

	(sucres en miles)
Clientes	904,642
Anticipos a proveedores	41,064
Retenciones en la fuente	188,747
Otras	<u>58,800</u>
PASAN	1,193,253

(sucres en miles)

VIENEN	1,193,253
Compañías relacionadas:	
Equidor S. A.	631,986
Precopuntilla S. A.	345,329
Inmobiliaria Mobilar S. A.	38,254
Pauvel S. A.	31,240
Distribuidora San Eduardo S. A.	28,017
Otras	8,926
Menos provisión para cuentas incobrables	<u>(2,798)</u>
Total	<u>2,274,207</u>

Al 31 de diciembre de 1993, cuentas por cobrar Equidor S. A. y Precopuntilla S. A. devengan la tasa de interés del 30% anual sin vencimiento establecido.

3. INVENTARIOS

(sucres en miles)

Materias primas	531,042
Repuestos y materiales	1,156,168
En tránsito	<u>30,973</u>
Total	<u>1,718,183</u>

Al 31 de diciembre de 1993, inventarios de repuestos incluye S/11 millones sin movimiento.

4. PROPIEDADES

El movimiento de las propiedades durante 1993, fue el siguiente:

(sucres en miles)

Saldo al inicio del año	2,526,941
Adquisiciones, neto	2,670,562
Ventas	(3,912)
Reexpresión monetaria, neta	852,174
Gasto por depreciación	<u>(526,382)</u>
Saldo al final del año	<u>5,519,383</u>

Al 31 de diciembre de 1993, propiedades incluyen S/2,433 millones de activos totalmente depreciados.

5. OTROS ACTIVOS

(sucres en miles)

Inversiones permanentes	73,241
Gastos de mantenimiento diferidos	<u>33,090</u>
Total	<u>106,331</u>

Las inversiones permanentes están representadas por:

	% de	Valor	Valor
	<u>propiedad</u>	<u>patrimonial</u>	<u>reexpresado</u>
	(sucres en miles)		
Electroquil S. A.			44,116
La Cemento Nacional C. A.	0,04	88,164	10,441
Otras			<u>18,684</u>
Total			<u>73,241</u>

En 1993, la Compañía recibió S/12 millones de dividendo en efectivo de la inversión en La Cemento Nacional C. A.

6. OBLIGACIONES BANCARIAS

La información respecto a los documentos por pagar a bancos por deudas contraídas en sucres con vencimientos entre 10 y 120 días plazo, es como sigue:

(sucres en miles)

• Interés promedio a diciembre 31, 1993	39%
• Saldo máximo al fin de mes durante el año	951,320
• Saldo promedio mensual	661,100
• Interés promedio anual (gastos de interés anual para el saldo promedio mensual)	40%

Al 31 de diciembre de 1993, obligaciones bancarias incluye US\$965,730 a 90 y 180 días plazo e interés promedio del 8.5% anual que se encuentran garantizadas con vehículos y aval de compañía relacionada.

7. CUENTAS POR PAGAR

(sucres en miles)

Proveedores	645,551
Anticipos de clientes	315,561
Alquiler por pagar	9,700
Acreedores diversos	15,297
Compañías relacionadas:	
Precopenínsula S. A.	286,619
Servicreto S. A.	16,773
Serviobra S. A.	15,296
Otras	<u>32,020</u>
Total	<u>1,336,817</u>

Al 31 de diciembre de 1993, cuentas por pagar a compañías relacionadas no devengan intereses ni tienen vencimientos establecidos.

8. GASTOS ACUMULADOS

(sucres en miles)

Participación empleados	138,190
Intereses (incluye US\$19,791)	138,384
Retenciones en la fuente	46,585
Beneficios sociales	32,385
Otros	<u>11,414</u>
Total	<u>366,958</u>

9. OBLIGACIONES A LARGO PLAZO

(sucres en miles)

Préstamo con banco local con vencimientos semestrales hasta junio de 1998 e interés del 47% reajutable	258,900
Préstamo con banco del exterior por US\$50,000 con vencimientos trimestrales hasta mayo de 1994 e interés del 12.5%	<u>102,300</u>
	361,200
Vencimientos corrientes	<u>(137,781)</u>
Total	<u>223,419</u>

Las obligaciones a largo plazo se encuentran garantizadas con prenda industrial sobre maquinarias y equipos.

10. RESERVAS

(sucres en miles)

Legal	12,196
Revalorización	<u>2,540,993</u>
Total	<u>2,553,189</u>

Legal - La Ley de Compañías establece una apropiación obligatoria del 10% de la utilidad anual para su constitución hasta que represente el 50% del capital pagado. El saldo de esta reserva puede ser capitalizado o utilizado para cubrir pérdidas.

Revalorización - Representa el ajuste por corrección monetaria de las cuentas patrimoniales excepto déficit acumulado al inicio y su saldo puede ser capitalizado.

Reexpresión Monetaria - Como está indicado en la nota 1 el saldo de esta cuenta representa la contrapartida de los ajustes por corrección monetaria y moneda extranjera e incluye lo siguiente:

(sucres en miles)

Diferencia de cambio no realizada	118,827
Ajustes de activos no monetarios y del patrimonio	<u>100,996</u>
Total	<u>219,823</u>

El saldo deudor de S/101 millones puede ser compensado total o parcialmente con las utilidades del ejercicio, utilidades retenidas y otras cuentas de reservas patrimoniales. Tal compensación dará lugar a un crédito tributario el que no generará interés, equivalente al 20% del valor compensado, que podrá ser utilizado en el año o durante los 5 años siguientes.

La diferencia de cambio no realizada originada por el ajuste de pasivos en moneda extranjera correspondiente al año 1993, se aplicará a resultados en el año de su efectivización.

11. PRODUCTO EXTRA

(sucres en miles)

Utilidad en venta de propiedades	47,996
Intereses ganados	80,196
Otros	<u>24,905</u>
Total	<u>153,097</u>

12. IMPUESTO A LA RENTA

En 1993, la utilidad imponible de la Compañía fue menor a los ingresos exentos y consecuentemente no se efectuó la provisión para impuesto a la renta.

Las declaraciones del impuesto a la renta, retenciones en la fuente e impuesto al valor agregado están fiscalizadas hasta el año 1991. El ejercicio económico de 1992 está pendiente de ser fiscalizado por parte de la autoridad tributaria.

13. CONTINGENCIA

La Compañía está impugnando glosas emitidas sobre declaraciones de impuesto a la renta, retenciones en la fuente e impuesto al valor agregado de los años 1989, 1990 y 1991. El total de impuestos por las glosas es de S/118 millones y a juicio de la gerencia y sus asesores legales, las glosas emitidas no se justifican y serán desvirtuadas en los procesos legales.

14. TRANSACCIONES CON COMPAÑÍAS RELACIONADAS

En 1993, las principales transacciones con compañías relacionadas fueron efectuadas en términos y condiciones equiparables a otras de igual especie e incluyen las siguientes:

	(sucres en miles)
Compras de cemento	4,903,435
Venta de equipos (US\$256,134)	505,864
Ventas de hormigón	2,651,832
Alquiler de equipos	743,503
Venta de materiales	479,704
Intereses ganados	47,786
Intereses pagados	62,664

15. INDICES DE PRECIOS AL CONSUMIDOR

La disminución del poder adquisitivo del sucre distorsiona el significado y la comparabilidad de los estados financieros con los de años anteriores. La información relacionada con el porcentaje de variación de los índices de precios al consumidor, preparada por el Instituto Nacional de Estadística y Censos, es como sigue:

<u>Año terminado</u> <u>diciembre 31</u>	<u>Porcentaje</u> <u>de variación</u>
1990	50
1991	49
1992	60
1993	31