



## 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 1994 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 estos 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 las normas y prácticas contables utilizadas 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 1994, los resultados de sus operaciones y los flujos de caja por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con normas y prácticas contables establecidas o autorizadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador, modificados en ciertos aspectos por normas tributarias vigentes.

SC RNAE 019  
Marzo 10, 1995

Rafael Muñoz R.  
Socio  
Registro 7315

HORMIGONES PRECON S. A.

BALANCE GENERAL AL 31 DE DICIEMBRE DE 1994

<u>ACTIVOS</u>	<u>NOTAS</u>	(sucres en miles)
<b>ACTIVOS CORRIENTES:</b>		
Caja y bancos	2	1,238,495
Inversiones temporales		520,000
Cuentas por cobrar	3	2,891,533
Inventarios	4	2,727,100
Gastos anticipados		<u>301,672</u>
Total activos corrientes		<u>7,678,800</u>
<b>PROPIEDADES:</b>	5, 10	
Terreno y mejoras		845,393
Edificios e instalaciones		418,880
Maquinarias y equipos		9,152,818
Vehículos		5,538,334
Muebles y enseres		496,477
Obras en proceso		<u>91,604</u>
Total		16,543,506
Menos depreciación acumulada		<u>(7,196,481)</u>
Propiedades, neto		9,347,025
<b>INVERSIONES PERMANENTES</b>	6	<u>119,438</u>
<b>TOTAL</b>		<u>17,145,263</u>

Ver notas a los estados financieros

<u>PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS</u>	<u>NOTAS</u>	(sucres en miles)
<b>PASIVOS CORRIENTES:</b>		
Obligaciones bancarias	7	5,028,114
Vencimientos corrientes obligaciones a largo plazo	10	45,337
Cuentas por pagar	8	2,638,868
Gastos acumulados	9	<u>682,503</u>
Total pasivos corrientes		<u>8,394,822</u>
OBLIGACIONES A LARGO PLAZO	10	<u>178,082</u>
PROVISION PARA JUBILACION		<u>229,569</u>
<b>PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS:</b>		
Capital social		2,100,000
Reservas	11	4,436,645
Reexpresión monetaria	11	435,308
Utilidades retenidas		<u>1,370,837</u>
Patrimonio de los accionistas		8,342,790
<b>TOTAL</b>		<u><u>17,145,263</u></u>

HORMIGONES PRECON S. A.

ESTADO DE RESULTADOS  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 1994

---

	<u>NOTAS</u>	(sucres en miles)
VENTAS NETAS	15	<u>23.495.715</u>
COSTO Y GASTOS:	15	
Costo de ventas		17,743,948
Administración		1,024,615
Ventas		128,673
Financieros		1,319,884
Depreciación		1,338,652
Participación de trabajadores	9	<u>220.184</u>
Total		<u>21.775.956</u>
UTILIDAD DE OPERACION		1,719,759
PRODUCTO EXTRA	12	<u>407.697</u>
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA		2,127,456
IMPUESTO A LA RENTA	9	<u>(247.917)</u>
UTILIDAD NETA		<u>1,879,539</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 1994

	Capital social (acciones de <u>S/1.000)</u>	<u>Reservas</u> (sucres en miles)	Reexpre- sión <u>monetaria</u> (en miles)	<u>Utilidades</u> <u>retenidas</u>
Enero 1, 1994	2,100,000	2,553,189	(219,823)	269,349
Utilidad neta				1,879,539
Apropiación		748,005		(748,005)
Reexpresión monetaria		1,140,031	536,304	43,684
Diferencia de cambio realizada			118,827	
Dividendo recibido				12,741
Otros		<u>(4.580)</u>		<u>(86.471)</u>
Diciembre 31, 1994	<u>2,100,000</u>	<u>4,436,645</u>	<u>435,308</u>	<u>1,370,837</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 1994

---

(sucres en miles)

FLUJOS DE CAJA DE ACTIVIDADES DE OPERACION:

Recibido de clientes	25,345,212
Pagado a proveedores y empleados	(19,791,129)
Intereses ganados	191,051
Intereses pagados	(1,017,332)
Dividendo recibido	12,741
Otros ingresos	38,848
Efectivo neto proveniente de actividades de operación	<u>4.779.391</u>

FLUJOS DE CAJA DE ACTIVIDADES DE INVERSION:

Adquisición de propiedades	(4,664,397)
Venta de propiedades	1,013,177
Inversiones	(43,638)
Efectivo neto utilizado en actividades de inversión	<u>(3.694.858)</u>

FLUJOS DE CAJA DE ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:

Documentos por pagar a bancos	2,102,230
Compañías relacionadas	(1,932,039)
Obligaciones a largo plazo	(137,781)
Efectivo neto proveniente de actividades de financiamiento	<u>32.410</u>

CAJA:

Aumento neto durante el año	1,116,943
Inicio del año	<u>121.552</u>

FIN DEL AÑO

1,238,495

HORMIGONES PRECON S. A.

ESTADO DE FLUJOS DE CAJA  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 1994 (CONTINUACION)

---

(sucres en miles)

CONCILIACION DE LA UTILIDAD NETA CON EL EFECTIVO	
NETO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE OPERACION:	
Utilidad neta	<u>1.879.539</u>
Ajustes para conciliar la utilidad neta	
con el efectivo neto de actividades de operación:	
Depreciación de propiedades	1,338,652
Provisión para jubilación	177,956
Amortización cargos diferidos	33,090
Dividendo recibido	12,741
Cambios en activos y pasivos:	
Cuentas por cobrar	716,039
Inventarios	(807,564)
Gastos anticipados	(297,111)
Cuentas por pagar	1,410,504
Impuestos y gastos acumulados	<u>315,545</u>
Total ajustes	<u>2.899.852</u>
EFFECTIVO NETO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE OPERACION	<u>4,779,391</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 1994

---

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 y modificadas en ciertos aspectos por normas tributarias vigentes las que difieren en ciertos aspectos de los principios de contabilidad generalmente aceptados en que permiten registrar dividendos recibidos directamente como utilidades retenidas y 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 17, excepto el balance general que al 31 de diciembre de 1994, 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 1994, incluyen los ajustes por corrección monetaria de las partidas no monetarias al 31 de diciembre de 1994, 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 1994.

**Propiedades e Inversiones Permanentes:** A partir de los valores reexpresados al 31 de diciembre de 1993, se han ajustado en base al índice de precios al consumidor al 31 de diciembre de 1994.

**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 1994.

**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 1994; el valor del ajuste se registra con crédito a la cuenta reserva por revalorización, excepto el ajuste a utilidades retenidas 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 ésta 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, muebles y enseres 10% y vehículos 20%.

Moneda Extranjera - Los activos y pasivos en moneda extranjera están registrados al tipo de cambio vigente en el mercado libre de S/2,299 por US\$1.00.

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

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 ésta obligación de acuerdo con estudio actuarial.

## 2. CAJA Y BANCOS

Al 31 de diciembre de 1994, incluye S/272 millones en moneda extranjera.

## 3. CUENTAS POR COBRAR

(sucres en miles)

Clientes	438,376
Anticipos a proveedores	27,885
Otras	10,953
Compañías relacionadas:	
Equidor S. A.	1,043,639
Precopuntilla S. A.	561,400
Inmobiliaria Mobilar S. A.	41,754
Precopenínsula S. A.	460,735
Distribuidora San Eduardo S. A.	214,425
La Cemento Nacional C. A.	95,164
Provisión para cuentas incobrables	<u>(2,798)</u>
Total	<u>2,891,533</u>

Al 31 de diciembre de 1994, cuentas por cobrar Equidor S. A. y Precopuntilla S. A. generan intereses del 30% anual y no tienen vencimiento establecido.

4. INVENTARIOS

	(sucres en miles)
Materias primas	856,055
Repuestos y materiales	1,821,276
En tránsito	<u>49,769</u>
Total	<u>2,727,100</u>

5. PROPIEDADES

El movimiento de las propiedades durante 1994, fue el siguiente:

	(sucres en miles)
Saldo al inicio del año	5,519,383
Adquisiciones	4,664,397
Ventas	(1,013,177)
Reexpresión monetaria, neta	1,515,074
Gasto por depreciación	<u>(1,338,652)</u>
Saldo al final del año	<u>9,347,025</u>

6. INVERSIONES PERMANENTES

Las inversiones permanentes están representadas por:

	% de <u>propiedad</u>	Valor <u>patrimonial</u>	Valor <u>reexpresado</u>
		(sucres en miles)	
Electroquíl S. A.			87,754
La Cemento Nacional C. A.	0.04	83,829	12,999
Otras			<u>18,685</u>
Total			<u>119,438</u>

En 1994, la Compañía recibió S/12.7 millones de dividendo en efectivo de la inversión en La Cemento Nacional C. A.

7. OBLIGACIONES BANCARIAS

(sucres en miles)

Sobregiro	8,948
Préstamos bancarios	2,872,294
Tarjeta de crédito	446,872
Obligaciones de garantía general	<u>1,700,000</u>
Total	<u>5,028,114</u>

Al 31 de diciembre de 1994, préstamos bancarios incluye US\$1,249,367 a 180 días plazo e interés promedio del 7.2% anual que se encuentran garantizadas con vehículos y aval de compañía relacionada. Las obligaciones de garantía general fueron emitidas con vencimiento en setiembre de 1995 e intereses trimestrales equivalente al 85% de la tasa activa referencial al momento de su liquidación.

8. CUENTAS POR PAGAR

(sucres en miles)

Proveedores	623,137
Anticipos de clientes	1,698,792
Acreedores diversos	74,684
Compañías relacionadas:	
Servicreto S. A.	52,388
Servioobra S. A.	47,657
Mantecsa	35,279
Incolaf	35,325
Otras	<u>71,606</u>
Total	<u>2,638,868</u>

Al 31 de diciembre de 1994, cuentas por pagar a compañías relacionadas no devengan intereses ni tienen vencimientos establecidos.

9. GASTOS ACUMULADOS

(sucres en miles)

Participación empleados	220,184
Intereses (incluye US\$43,879)	263,138
Impuesto a la renta	109,357
Retenciones en la fuente	19,165
Beneficios sociales	56,027
Otros	<u>14,632</u>
Total	<u>682,503</u>

10. OBLIGACIONES A LARGO PLAZO

(sucres en miles)

Préstamo con banco local con vencimientos semestrales hasta junio de 1998 e interés del 33% reajutable	223,419
Vencimientos corrientes	<u>(45,337)</u>
Total	178,082 -----

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

11. RESERVAS

(sucres en miles)

Legal	85,822
Facultativa	685,470
Revalorización	<u>3,665,353</u>
Total	4,436,645 -----

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 utilidades retenidas 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	(164,439)
Ajustes de activos no monetarios y del patrimonio	<u>599,747</u>
Total	435,308 -----

El saldo acreedor de S/600 millones puede ser capitalizado y en este caso se gravará con el 20% de impuesto a la renta.

La diferencia de cambio no realizada originada por el ajuste de pasivos en moneda extranjera correspondiente al año 1994, se aplicará a resultados en el año de su efectivización.

12. PRODUCTO EXTRA

	(sucres en miles)
Utilidad en venta de propiedades	127,704
Intereses ganados	896,152
Diferencia en cambio realizada	(664,591)
Otros	<u>48,432</u>
Total	<u>407,697</u>

13. IMPUESTO A LA RENTA

La determinación del cálculo del impuesto a la renta es como sigue:

	(sucres en miles)
Utilidad antes de impuestos	<u>2,127,456</u>
Impuesto a la tasa nominal del 25%	531,864
Efecto impositivo por:	
Rentas exentas	(176,275)
Compensación de pérdidas	(77,982)
Impuesto único	<u>(29,690)</u>
Provisión impuesto a la renta	<u>247,917</u>

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 se encuentra en proceso de emisión de actas de fiscalización.

14. 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.

15. TRANSACCIONES CON COMPAÑIAS RELACIONADAS

En 1994, 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	8,447,660
Compra de áridos	632,003
Ventas de hormigón	2,912,791
Venta de áridos	878,838
Venta de materiales	59,280
Intereses ganados	79,871
Dividendos recibidos	12,741
Servicios de mano de obra recibidos	1,612,589

16. COMPROMISOS

Al 31 de diciembre de 1994, la Compañía ha suscrito contrato de arrendamiento mercantil bajo la modalidad lease-back por 11 vehículos mixer. El valor total del contrato es de S/1,741 millones pagaderos en rentas trimestrales durante 24 meses. Durante 1994, S/434 millones fueron registrados con cargo a resultados por concepto de renta.

17. 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>
1991	49
1992	60
1993	31
1994	25