

**Deloitte &  
Touche**



Edificio El Contemporáneo  
Tulcán 803 y Av. 9 de Octubre  
P.O. Box 09-01-5857  
Guayaquil, Ecuador

Teléfonos: (4) 452-770  
(4) 455-112  
Facsimiles: (4) 452-173  
(4) 454-999

## **INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

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

Hemos auditado el balance general de Hormigones Precón S. A. al 31 de diciembre de 1996 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 que 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 Precón S. A. al 31 de diciembre de 1996, 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.

*Deloitte & Touche*

SC RNAE 019  
Febrero 23, 1997

  
Rafael Muñoz  
Socio  
Registro 7315

**Deloitte Touche  
Tohmatsu  
International**

## HORMIGONES PRECON S. A.

### BALANCE GENERAL AL 31 DE DICIEMBRE DE 1996

---

ACTIVOS	NOTAS	(sucres en miles)
ACTIVOS CORRIENTES:		
Caja y bancos		544,945
Cuentas por cobrar	2	3,476,731
Inventarios	3	4,966,828
Gastos anticipados		<u>199,410</u>
Total activos corrientes		<u>9,187,914</u>
INVERSIONES PERMANENTES		
	4	<u>247,288</u>
PROPIEDADES:		
	5, 10	
Terreno y mejoras		1,977,596
Edificios e instalaciones		1,021,733
Maquinarias y equipos		17,916,746
Vehículos		7,633,133
Muebles y enseres		634,770
Obras en proceso		<u>19,578</u>
Total		29,203,556
Menos depreciación acumulada		<u>(14,788,269)</u>
Propiedades, neto		14,415,287
CARGO DIFERIDO		
	6	<u>364,141</u>
TOTAL		<u><u>24,214,630</u></u>

Ver notas a los estados financieros

---

<b>PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS</b>	<b>NOTAS</b>	<b>(sucres en miles)</b>
<b>PASIVOS CORRIENTES:</b>		
Obligaciones bancarias	7	3,349,570
Vencimientos corrientes de obligaciones a largo plazo	10	1,542,161
Cuentas por pagar	8	2,239,933
Impuestos y gastos acumulados	9	<u>905,890</u>
<b>Total pasivos corrientes</b>		<b><u>8,037,554</u></b>
<b>PASIVOS NO CORRIENTES:</b>		
Obligaciones a largo plazo	10	1,943,852
Provisión para jubilación		<u>176,358</u>
<b>Total</b>		<b><u>2,120,210</u></b>
<b>PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS:</b>		
Capital social		2,100,000
Reservas	11	9,560,243
Utilidades retenidas		<u>2,396,623</u>
<b>Patrimonio de los accionistas</b>		<b>14,056,866</b>
<b>TOTAL</b>		<b><u><u>24,214,630</u></u></b>

## HORMIGONES PRECON S. A.

### ESTADO DE RESULTADOS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 1996

---

	NOTAS	(sucres en miles)
VENTAS NETAS	15	<u>41,631,515</u>
COSTO Y GASTOS:	15	
Costo de ventas		33,530,656
Administración y ventas		1,684,266
Financieros		2,381,930
Depreciación y amortización		<u>2,613,641</u>
Total		<u>40,210,493</u>
UTILIDAD DE OPERACION		1,421,022
PRODUCTO EXTRA, NETO	12, 15	<u>414,756</u>
UTILIDAD ANTES DE PARTICIPACION TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA		1,835,778
PARTICIPACION TRABAJADORES		(275,367)
IMPUESTO A LA RENTA	13	<u>(370,592)</u>
UTILIDAD NETA		<u><u>1,189,819</u></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 1996

---

	Capital social (acciones de S/1,000)	Reservas (sucres en miles)	Reexpre- sión monetaria	Utilidades retenidas
Enero 1, 1996	2,100,000	7,109,482	(2,001)	1,041,995
Utilidad neta				1,189,819
Apropiación		129,398		(129,398)
Compensación de saldo		(87,838)	87,838	
Dividendo recibido				21,622
Reexpresión monetaria		<u>2,409,201</u>	(85,837)	<u>272,585</u>
Diciembre 31, 1996	<u>2,100,000</u>	<u>9,560,243</u>		<u>2,396,623</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 1996

	(sucres en mlles)
<b>FLUJOS DE CAJA DE ACTIVIDADES DE OPERACION:</b>	
Recibido de clientes	41,847,467
Pagado a proveedores y empleados	(35,880,511)
Intereses pagados, neto	(1,925,159)
Impuesto a la renta pagado	(370,592)
Pérdida de cambio	(245,762)
Otros ingresos, neto	<u>506,848</u>
Efectivo neto proveniente de actividades de operación	<u>3,932,291</u>
<b>FLUJOS DE CAJA DE ACTIVIDADES DE INVERSION:</b>	
Adquisición de propiedades, neto	(2,228,943)
Dividendos ganados	21,622
Inversiones permanentes	<u>(51,974)</u>
Efectivo neto utilizado en actividades de inversión	<u>(2,259,295)</u>
<b>FLUJOS DE CAJA DE ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:</b>	
Obligaciones bancarias	(470,896)
Compañías relacionadas	(2,491,656)
Obligaciones a largo plazo	<u>1,515,161</u>
Efectivo neto utilizado en actividades de financiamiento	<u>(1,447,391)</u>
<b>AUMENTO NETO DEL EFECTIVO DURANTE EL AÑO</b>	<b>225,605</b>
<b>EFECTIVO AL COMIENZO DEL AÑO</b>	<b><u>319,340</u></b>
<b>EFECTIVO AL FINAL DEL AÑO</b>	<b><u>544,945</u></b>
<b>CONCILIACION DE LA UTILIDAD NETA CON EL EFECTIVO NETO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE OPERACION:</b>	
Utilidad neta	<u>1,189,819</u>
Ajustes para conciliar la utilidad neta con el efectivo neto utilizado en actividades de operación:	
Depreciación de propiedades	2,518,712
Amortización de cargo diferido	94,930
Cambios en activos y pasivos:	
Cuentas por cobrar	308,022
Inventarios	(521,578)
Gastos anticipados	21,396
Cuentas por pagar	(716)
Impuestos y gastos acumulados	374,917
Jubilación patronal	<u>(53,211)</u>
Total ajustes	<u>2,742,472</u>
<b>EFECTIVO NETO UTILIZADO EN ACTIVIDADES DE OPERACION</b>	<b><u>3,932,291</u></b>
Ver notas a los estados financieros	

# HORMIGONES PRECON S. A.

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 1996

---

### 1. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

Hormigones Precón S. A. está constituida en Ecuador desde setiembre de 1969 y su actividad principal es la fabricación y comercialización de hormigón pre-mezclado 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 de los principios de contabilidad generalmente aceptados en que permiten registrar mejoras en propiedades arrendadas como cargos diferidos, nota 6, y diferencias de cambio en reexpresión monetaria, nota 11, 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 1996, 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, incluyen los ajustes por corrección monetaria de las partidas no monetarias al 31 de diciembre de 1996, como sigue:

**Inventarios y Gastos Anticipados:** Como está indicado en la política de valuación y en base a la variación del índice de precios al consumidor del año 1996.

**Propiedades, Inversiones Permanentes y Cargo Diferido:** A partir de los valores reexpresados al 31 de diciembre de 1995, se han ajustado en base al índice de precios al consumidor al 31 de diciembre de 1996.

**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 1996.

**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 1996; 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.

**Inventarios:** Al costo ajustado como sigue:

- **Materias primas y combustibles:** al costo de las últimas adquisiciones actualizado a la fecha del balance general.
- **Repuestos y materiales:** al costo histórico, excepto aquellos con movimiento durante 1996 que fueron actualizados a la fecha del balance general

**Propiedades:** Están registradas al costo reexpresado, nota 5. 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%, mejoras a terreno, maquinarias y equipos, instalaciones, muebles y enseres 10% y vehículos y equipo de computación 20%.

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

**Moneda Extranjera** - Pasivos en moneda extranjera están registrados al tipo de cambio vigente en el mercado libre de S/3,634.00 por US\$1.00.

**Participación de Empleados** - La provisión está constituida a la tasa del 15% de acuerdo a lo establecido por la Ley.

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

## 2. CUENTAS POR COBRAR

	(sucres en miles)
Clientes	1,492,565
Compañías relacionadas:	
Distribuidora San Eduardo S. A.	857,681
Equidor S. A.	309,625
Consorcio Hormigones Precón - Equidor	251,956
Hormigones Precopenínsula S. A.	181,660
Cementos Rocafuerte S. A.	152,916
Otras	83,839
Anticipos a proveedores	94,034
Otras	71,112
Provisión para cuentas incobrables	<u>(18,657)</u>
Total	<u><u>3,476,731</u></u>

Al 31 de diciembre de 1996, cuentas por cobrar compañías relacionadas no generan interés y no tienen vencimiento establecido.

### 3. INVENTARIOS

	(sucres en miles)
Materias primas y combustibles	1,972,494
Repuestos y materiales	<u>2,994,334</u>
Total	<u><u>4,966,828</u></u>

### 4. INVERSIONES PERMANENTES

Las inversiones permanentes están representadas por:

	% de propiedad	Valor patrimonial (sucres en miles)	Costo de adquisición	Valor reexpresado
Electroquil S. A.	0.32	314,319	182,788	182,788
La Cemento Nacional C. A.	0.04	101,322	4,962	20,041
Otras			<u>44,459</u>	<u>44,459</u>
Total			<u><u>232,209</u></u>	<u><u>247,288</u></u>

En 1996, la Compañía recibió S/21.6 millones de dividendo en efectivo por inversión en La Cemento Nacional C. A.

### 5. PROPIEDADES

El movimiento de las propiedades durante 1996, fue el siguiente:

	(sucres en miles)
Saldo al inicio del año	12,090,097
Adquisiciones, neto	2,228,943
Reexpresión monetaria, neta	2,614,959
Gasto por depreciación	<u>(2,518,712)</u>
Saldo al final del año	<u><u>14,415,287</u></u>

### 6. CARGO DIFERIDO

Al 31 de diciembre de 1996, representa pago a compañía relacionada por S/388 millones reconociendo mejoras a terreno recibido en arrendamiento de acuerdo a contrato suscrito en febrero 1 de 1995. Este pago está siendo amortizado en cinco años. Durante 1996, la Compañía registró con cargo a resultados S/95 millones por este concepto.

**7. OBLIGACIONES BANCARIAS****(sucres en miles)**

Préstamos bancarios	1,913,400
Tarjetas de crédito	1,254,869
Arrendamiento mercantil (US\$49,890)	<u>181,301</u>
Total	<u><u>3,349,570</u></u>

Al 31 de diciembre de 1996, préstamos bancarios con bancos locales representa US\$100,000 a 90 días plazo e interés del 10.5% anual y S/1,550 millones a 120 y 180 días plazo e interés promedio del 37% anual. Tarjetas de crédito corresponde a obligaciones contraídas por compra de cemento con plazos promedio de 30 días.

**8. CUENTAS POR PAGAR****(sucres en miles)**

Proveedores (incluye US\$12,410)	824,983
Anticipos de clientes	747,696
Compañías relacionadas:	
Precopuntilla S. A.	221,003
La Cemento Nacional C. A.	157,447
Hormigones Rocafuerte S. A.	45,604
Mamut Andino S. A.	42,463
Otras	37,676
Acreeedores diversos	<u>163,061</u>
Total	<u><u>2,239,933</u></u>

Al 31 de diciembre de 1996, Compañías relacionadas no devengan interés y no tienen vencimiento establecido.

**9. IMPUESTOS Y GASTOS ACUMULADOS****(sucres en miles)**

Intereses por pagar (incluye US\$36,437)	434,504
Participación empleados	275,367
Beneficios sociales	76,307
Impuesto al Valor Agregado	65,795
Otros impuestos, principalmente retenciones en la fuente	<u>53,917</u>
Total	<u><u>905,890</u></u>

## 10. OBLIGACIONES A LARGO PLAZO

	(sucres en miles)
Préstamos de US\$513,505 con vencimientos semestrales hasta agosto del 2000 e interés promedio del 11% anual.	1,866,077
Préstamo otorgado con vencimientos semestrales hasta junio de 1998 e interés del 26.35% anual reajutable	119,936
Obligación de garantía general con vencimientos semestrales hasta marzo de 1998 a un interés equivalente al 1.05% de la tasa pasiva referencial publicada por el Banco Central del Ecuador, la cual era del 33.95% al 31 de diciembre de 1996	1,500,000
Vencimientos corrientes	<u>(1,542,161)</u>
Total	<u>1,943,852</u>

Al 31 de diciembre de 1996, los vencimientos de las obligaciones a largo plazo incluyen S/1,066 millones en 1998; S/580 millones en 1999 y S/298 millones en 2000. Las obligaciones a largo plazo se encuentran garantizadas con prenda industrial sobre maquinarias y equipos.

## 11. RESERVAS

	(sucres en miles)
Legal	403,174
Facultativa	1,719,217
Revalorización	<u>7,437,852</u>
Total	<u>9,560,243</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 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 de los activos y pasivos no monetarios y del patrimonio. El saldo deudor de esta cuenta fue compensado con el saldo de la cuenta reserva por revalorización del patrimonio.

## 12. PRODUCTO EXTRA, NETO

	(sucres en miles)
Pérdida de cambio	(245,762)
Descuento por pronto pago a proveedores	337,590
Intereses ganados	153,670
Otros ingresos, neto	<u>169,258</u>
Total	<u>414,756</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	1,560,411
Impuesto a la tasa nominal del 25%	390,103
Efecto impositivo por intereses financieros exentos, neto	<u>(19,511)</u>
Provisión impuesto a la renta	<u>370,592</u>

Las declaraciones del impuesto a la renta, retenciones en la fuente e impuesto al valor agregado están fiscalizadas hasta el año 1992.

## 14. CONTINGENCIAS

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, 1991 y 1992. El total de impuestos determinados por las glosas es de S/303 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 COMPAÑÍAS RELACIONADAS

En 1996, las principales transacciones con compañías relacionadas incluyen las siguientes:

(sucres en miles)

INGRESOS:	
Ventas de hormigón	14,541,938
Ventas de áridos	707,470
Ventas netas de materiales y servicios	47,549
Servicios por transporte, bombeo y pavimentación	2,172,962
Servicios por alquiler de propiedades	688,125
Intereses ganados	109,661
Utilidad en venta de propiedades	66,535
Dividendo recibido	21,622
COSTOS Y GASTOS:	
Compras de cemento	16,320,783
Compras de áridos	3,001,132
Mano de obra	2,931,078
Alquiler de equipos	570,289
Intereses pagados	398,204

La Compañía es garante solidaria de obligaciones bancarias por S/27,269 millones contraídas por una entidad relacionada.

## 16. COMPROMISOS

Al 31 de diciembre de 1996, la Compañía ha suscrito contratos de arrendamiento mercantil bajo la modalidad lease-back por 9 vehículos mixers y una planta industrial de hormigón, la misma que está entregada en alquiler a una Compañía relacionada. El valor de los contratos es de US\$515,770 pagaderos en rentas trimestrales con vencimientos a 6, 12 y 15 meses. Durante 1996, S/1,876 millones fueron registrados con cargo a resultados por concepto de renta.

## 17. INDICES DE PRECIOS AL CONSUMIDOR

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:

Año terminado diciembre 31	Porcentaje de variación
1993	31
1994	25
1995	22
1996	26

\* \* \* \* \*