

Naranjo López & Co.  
Edificio Finansur, Piso 12. Of. 2  
9 de Octubre 1911 y Los Ríos  
P. O. Box 09-06 - 2045  
Guayaquil, Ecuador  
Telfs.: 283883/ 283884/ 285887  
Telex 4 - 3060 NARLOP ED  
Fax 4- 285886 )DDI)



**Naranjo López**

DICTAMEN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Accionistas  
Inversiones Guayacán S.A.  
Guayaquil, Ecuador

1. Hemos examinado el balance general de Inversiones Guayacán S.A. al 31 de diciembre de 1991, y los estados conexos de resultados, inversión de los accionistas y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha. Estos estados son responsabilidad de la Gerencia de la Compañía. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre los mencionados estados financieros basándonos en nuestra auditoría.
2. Nuestro examen se efectuó de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas. Estas normas requieren de la planeación y ejecución de una auditoría que tenga como objetivo obtener una seguridad razonable y determinar si los estados financieros se encuentran libres de errores importantes. La auditoría incluyó aquellas pruebas de los registros de contabilidad y otros procedimientos de auditoría que respaldan las transacciones registradas y su revelación en los estados financieros. La auditoría también incluyó la determinación del uso de los principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador y de las estimaciones importantes realizadas por la Gerencia, así como la evaluación en conjunto de la presentación de los estados financieros. Creemos que la auditoría efectuada establece bases razonables para nuestra opinión.
3. Como se explica en la nota A, los estados financieros arriba mencionados fueron preparados de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados y luego fueron ajustados para que reflejaran los cambios en el poder adquisitivo de la moneda nacional, mediante el sistema de devaluación monetaria aplicado a las propiedades, maquinaria y equipo hasta el 31 de diciembre de 1990 y el Sistema de Corrección Monetaria Integral aplicado para 1991, según la disposición transitoria primera del Reglamento de Aplicación al artículo 22 de la Ley de Régimen Tributario Interno.

Oficina Quito:  
Eloy Alfaro 1138 y Av. República  
Edif. Parque La Carolina - Local 10  
P.O.Box 17-17-11382  
Telf. 560-592  
Fax 2-560-926

4. En nuestra opinión, los estados financieros anteriormente referidos presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de Inversiones Guayacán S.A. al 31 de diciembre de 1991 y los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con principios de contabilidad generalmente aceptados en Ecuador.

*Naranjo López S.C.*

31 de marzo de 1992  
Guayaquil, Ecuador

*Edgar Naranjo L.*

Edgar Naranjo L.  
Licencia Profesional No. 16.485  
Superint. de Compañías No. 015

INVERSIONES GUAYACAN S.A.BALANCE GENERAL31 DE DICIEMBRE DE 1991ACTIVO

## ACTIVO CIRCULANTE:

Efectivo	S/. 3.168.860
Cuentas por cobrar (Nota B)	45.033.149
Gastos pagados por anticipado	<u>240.140</u>

TOTAL DEL ACTIVO CIRCULANTE	48.442.149
-----------------------------	------------

INVERSIONES (Notas C y G)	1.503.668.328
---------------------------	---------------

PROPIEDADES, MUEBLES Y EQUIPO (Nota D)	<u>25.358.906</u>
--	-------------------

	<u>S/. 1.577.469.383</u>
--	--------------------------

PASIVO E INVERSION DE LOS ACCIONISTAS

## PASIVO CIRCULANTE:

Cuentas por pagar (Nota E)	S/. 14.227.386
Intereses por pagar	7.957.169
Porción corriente del pasivo a largo plazo (Nota F)	<u>187.983.967</u>

TOTAL DEL PASIVO CIRCULANTE	210.168.522
-----------------------------	-------------

PASIVO A LARGO PLAZO (Nota F)	243.558.030
-------------------------------	-------------

## INVERSION DE LOS ACCIONISTAS:

Acciones comunes - autorizadas, emitidas y en circulación 60.000 al valor nominal de S/1.000 cada una	60.000.000
Superávit proveniente de donaciones	9.333
Superávit proveniente de inversiones (Nota G)	562.428.789
Reserva por revalorización del patrimonio (Nota H)	391.911.075
Ganancias retenidas (Nota I)	<u>109.393.634</u>

	<u>1.123.742.831</u>
--	----------------------

	<u>S/. 1.577.469.383</u>
--	--------------------------

Vea notas a los estados financieros.

INVERSIONES GUAYACAN S.A.ESTADO DE RESULTADOSAÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 1991

## INGRESOS DE OPERACIONES:

Dividendos en acciones	S/.	171.466.994
Dividendos en efectivo		59.807.795
Asesoría de gerencia		64.891.150
Arrendamiento		13.050.000
Comisiones		3.528.137
Otros		1.448.848

---

314.192.924

## GASTOS DE OPERACIONES :

Gastos generales y administrativos		85.030.953
Gastos financieros		63.286.637
Diferencia en cambio		133.409.379
Otros		7.241

---

281.734.210

## GANANCIA ANTES DEL IMPUESTO A LA RENTA

32.458.714

Impuesto a la renta (Nota J)

## GANANCIA NETA

---

S/.

---

32.458.714

Vea notas a los estados financieros.

INVERSIONES GUAYACAN S.A.  
ESTADO DE INVERSION DE LOS ACCIONISTAS  
AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 1991

	Acciones comunes	Superávit proveniente de donaciones	Superávit proveniente de inversiones	Reserva por revalorización del patrimonio	Superávit de capital por revalorización	Ganancias retenidas		Total
						Reserva legal	Ganancias no distribuidas	
Saldo al 1 de enero de 1991	S/.60.000.000	S/. 9.333	S/.438.306.783	S/.	S/. 28.303.200	S/. 3.820.302	S/.73.259.134	S/. 77.079.436
Ganancia neta							32.458.714	32.458.714
Transferencia a la reserva legal						6.494.406	(6.494.406)	
Absorción diferencia en cambio					(28.303.200)		(144.516)	(144.516)
Superávit de capitalización por inversiones			124.122.006					
Ajuste por corrección monetaria				391.911.075				
Saldo al 31 de diciembre de 1991	<u>S/.60.000.000</u>	<u>S/. 9.333</u>	<u>S/.562.428.789</u>	<u>S/.391.911.075</u>	<u>S/.</u>	<u>S/.10.314.708</u>	<u>S/.99.078.926</u>	<u>S/.109.393.634</u>

Vea notas a los estados financieros.

INVERSIONES GUAYACAN S.A.ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVOAÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 1991

## ACTIVIDADES DE OPERACION:

Efectivo recibido sobre inversiones, comisiones y otros	S/. 142.725.930
Efectivo pagado a proveedores y otros	(97.833.468)
Intereses y comisiones pagadas	<u>(55.329.468)</u>
Efectivo neto usado en las actividades de operación	(10.437.006)

## ACTIVIDADES DE INVERSION:

Compra de propiedades, muebles y equipo	(532.620)
Aumento en otro activo	<u>11.392.188</u>
Efectivo proveniente de las actividades de inversión	<u>10.859.568</u>

## EFECTIVO DISPONIBLE

Saldo del efectivo al inicio del año	<u>2.746.298</u>
--------------------------------------	------------------

## SALDO DEL EFECTIVO AL FINAL DEL AÑO

S/. 3.168.860CONCILIACION DE LA GANANCIA NETA CON EL EFECTIVO NETO  
USADO EN LAS ACTIVIDADES DE OPERACION

## GANANCIA NETA

S/. 32.458.714

## Más gastos que no representan desembolsos de efectivo:

Depreciación	6.710.793
Diferencia en cambio	133.409.379
Menos dividendos recibidos en acciones	(171.465.994)

## CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS:

## Aumento en:

Cuentas por cobrar	(4.997.879)
Cuentas por pagar	1.369.799

## Disminución en:

Gastos pagados por anticipado	495.173
Intereses por pagar	<u>(8.416.991)</u>

(11.549.898)

## EFECTIVO NETO USADO EN LAS ACTIVIDADES DE OPERACION

S/. (10.437.006)

Vea notas a los estados financieros.

INVERSIONES GUAYACAN S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 1991

A. RESUMEN DE LAS POLITICAS DE CONTABILIDAD MAS IMPORTANTES:

Inversiones Guayacán S.A. (la Compañía) fue constituida el 9 de mayo de 1972 en la ciudad de Guayaquil, Ecuador. Su objetivo principal es el de promover negocios y realizar inversiones y servir de agentes, comisionistas o intermediarios en toda clase de operaciones.

Principios contables ecuatorianos. La Compañía mantiene sus registros contables en sucres (S/.) y de acuerdo con los principios contables del Ecuador, los mismos que son utilizados en la preparación de los estados financieros. Las notas que siguen, resumen estos principios y su aplicación a los estados financieros en páginas anteriores.

Sistema de Corrección Monetaria Integral. Los estados financieros han sido preparados sobre la base tradicional del costo histórico, en concordancia con los principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador y, ajustados para que reflejen los cambios del poder adquisitivo de la moneda nacional, de acuerdo con la Disposición Transitoria Primera del Decreto No. 2959 del 31 de diciembre de 1991.

El sistema de corrección monetaria integral establece que para 1991, los ajustes serán aplicados al patrimonio en la cuenta "Reserva por revalorización del patrimonio" y, para 1992 en la cuenta "Reexpresión monetaria diferida" cuyo saldo neto tendrá un efecto tributario a partir del ejercicio económico de 1993. Si los activos no monetarios superan la suma de los pasivos no monetarios y el patrimonio se producirá un ingreso gravable y si la suma de los pasivos no monetarios y el patrimonio exceden los importes de los activos no monetarios se originará un gasto deducible. Este ingreso gravable o gasto deducible se aplicará a resultados utilizando el método de línea recta y al 10% anual a partir del año siguiente a la correspondiente reexpresión.

El índice nacional de precios al consumidor calculado por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos, aplicable para el período del ajuste es de 46,80%.

Las inversiones se encuentran contabilizadas al costo de adquisición, el cual es menor que la cotización de mercado.

INVERSIONES GUAYACAN S.A.NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

(Continuación)

AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 1991A. RESUMEN DE LAS POLITICAS DE CONTABILIDAD MAS IMPORTANTES (Continuación)

Las propiedades, muebles y equipo están contabilizados al costo, más las revalorizaciones efectuadas de acuerdo a decretos gubernamentales vigentes, con el objeto de reflejar los cambios en el poder adquisitivo de la moneda nacional. Las erogaciones por mantenimiento y reparaciones se cargan a gastos al incurrirse en ellas, mientras que las mejoras de importancia se capitalizan. La depreciación se calcula por el método de línea recta, tomando como base la vida útil estimada de los activos relacionados.

La vida útil estimada de las propiedades, muebles y equipo es como sigue:

<u>Activos</u>	<u>Años</u>
Bodegas	66,67
Muebles	10
Vehículo	5
Equipos	5

B. CUENTAS POR COBRAR:Compañías filiales:

Indal S.A.	S/.	5.200.000
Mimo S.A.		1.459.000
Cem-Interamericana (Ecuador) S.A.		1.500.000
Promotora General S.A.		1.200.000
Inmobiliaria Omicrón S.A.		1.981.573
Juguetes y Envases Juguesa S.A.		900.000

(1) 12.240.573

Impuesto a la renta, retenciones

(2) 15.532.710

Compañía relacionada:

Distribuidora Richard O'Custer S.A.		5.100.850
Otras		12.159.016

S/. 45.033.149

INVERSIONES GUAYACAN S.A.NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

(Continuación)

AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 1991B. CUENTAS POR COBRAR(Continuación)

- (1) Corresponden a los servicios de gerencia y legales, arrendamientos y comisiones por garantía de préstamos bancarios, proporcionados por la Compañía.
- (2) Impuestos retenidos en la fuente en los años 1991 a 1989. De acuerdo con disposiciones legales vigentes los impuestos retenidos por terceros se consideran como crédito tributario, los cuales pueden ser utilizados para compensar el impuesto causado en la declaración anual, y las diferencias producidas deben ser reclamadas como pagos indebidos.

C. INVERSIONES:

	<u>% de participación 1991</u>	
Mimo S.A.	54.1	S/. 920.576.603
Juguetes y Envases Juguesa S.A.	99.9	548.576.660
Promotora General S.A.	83.0	13.407.244
Tabacalera Andina S.A.	(1)	11.747.377
Compañía de Seguros Ecuatoriano Suiza S.A.	3.9	6.391.009
Inmobiliaria Omicrón S.A.	99.8	2.930.128
Cem-Interamericana (Ecuador) S.A.		35.644
Mediclin S.A.		1.078
Aproandes S.A.		1.117
Indal S.A.		1.468
		<u>S/. 1.503.668.328</u>

(1) Información no disponible

INVERSIONES GUAYACAN S.A.NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

(Continuación)

AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 1991D. PROPIEDADES, MUEBLES Y EQUIPO:

	<u>Saldo al</u> <u>1-01-91</u>	<u>Adiciones</u>	<u>Saldo al</u> <u>31-12-91</u>
<b>Al costo de adquisición:</b>			
Terreno	S/. 703.789	S/.	S/. 703.789
Bodega	2.543.721		2.543.721
Vehículos	5.512.000		5.512.000
Muebles y enseres	443.886	532.620	976.506
Equipo de oficina	1.704.331		1.704.331
	<u>10.907.727</u>	<u>532.620</u>	<u>11.440.347</u>
Menos depreciación acumulada	<u>5.227.822</u>	<u>1.527.575</u>	<u>6.755.397</u>
	5.679.905	(994.955)	4.684.950
<b>Revalorización:</b>			
Terreno	12.032.711		12.032.711
Vehículos	21.283.045	12.540.081	33.823.126
Muebles y enseres	1.859.253	1.140.186	2.999.439
Equipo de oficina	3.703.413	2.444.683	6.148.096
	<u>38.878.422</u>	<u>16.124.950</u>	<u>55.003.372</u>
Menos depreciación acumulada	<u>17.402.155</u>	<u>16.927.261</u>	<u>34.329.416</u>
	<u>21.476.267</u>	<u>(802.311)</u>	<u>20.673.956</u>
	<u>S/.27.155.172</u>	<u>S/.(1.797.266)</u>	<u>S/.25.358.906</u>

La revalorización de las propiedades, muebles y equipo hasta 1990, se efectuó utilizando el porcentaje determinado en proporción a la devaluación del sucre en relación al US\$ 1,00 de intervención según cotización del Banco Central del Ecuador y, para 1991 se utilizó el índice nacional de precios al consumidor calculado por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos, que fue del 46,80%.

El efecto neto del ajuste se registra en la cuenta patrimonial "Reserva por revalorización del patrimonio" el que no podrá ser distribuido a los accionistas, pero puede ser utilizado para capitalización.

INVERSIONES GUAYACAN S.A.NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

(Continuación)

AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 1991E. CUENTAS POR PAGAR:

Accionista:

Promotora General S.A.

S/. 10.534.993

Otras

3.692.393S/. 14.227.386F. PASIVO A LARGO PLAZO:

St. Gallische Creditanstalt:

Refinanciamiento crédito externo por  
US\$220,000 pagadero en cuotas trimes  
trales al 6% de interés anual  
y con vencimiento final en 1992.

S/. 98.585.167

Refinanciamiento crédito externo por  
US\$121,000 pagadero en cuotas trimes  
trales al 6% de interés anual y con  
vencimiento final en 1992

63.258.800

Refinanciamiento crédito externo por  
US\$50,000 pagadero en cuotas trimes  
trales al 6% de interés anual y con  
vencimiento final en 1992

26.140.000

Préstamos de accionistas sin intereses  
y sin fecha de vencimiento

(1) 243.558.030

431.541.997

Menos porción corriente

187.983.967S/. 243.558.030

(1) Incluye US\$184,000, que no generan intereses y no tienen fecha de  
vencimiento.

INVERSIONES GUAYACAN S.A.NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

(Continuación)

AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 1991G. SUPERAVIT PROVENIENTE DE INVERSIONES:

Según Resolución No.87-1-01-3-0002 de la Superintendencia de Compañías emitida el 23 de febrero de 1987, las acciones o participaciones que reciba una Compañía proveniente de la capitalización del superávit de capital por revalorización se contabilizarán con cargo a inversiones y crédito a una cuenta de superávit especial, diferente del superávit por revalorización de activo fijo, la misma que no podrá capitalizarse mientras esas acciones estén en poder de la Compañía.

H. RESERVA POR REVALORIZACION DEL PATRIMONIO:

Incluye el ajuste de los activos no monetarios que al 31 de diciembre de 1991 se resumen así:

Inversiones	S/. 387.530.168
Propiedades, muebles y equipo	<u>4.380.907</u>
	<u>S/. 391.911.075</u>

I. GANANCIAS RETENIDAS:

- (1) Reserva legal -- De acuerdo con la legislación vigente en Ecuador, la Compañía debe transferir el 10% de su ganancia líquida anual a la reserva legal, hasta completar el 50% del capital suscrito y pagado. Esta reserva no puede ser distribuída a los accionistas, excepto en caso de liquidación de la Compañía, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas futuras o para aumentar el capital.
- (2) Ganancias no distribuídas -- El saldo de esta cuenta está a disposición de los accionistas de la Compañía y puede ser utilizado para la distribución de dividendos y ciertos pagos, tales como reliquidación de impuestos, etc.

J. IMPUESTO A LA RENTA:

Al 31 de diciembre de 1991, la Compañía no tiene base imponible para el cálculo del impuesto a la renta, ya que de acuerdo a lo dispuesto en la Ley de Régimen Tributario Interno, los dividendos distribuídos, pagados o acreditados, están exentos del impuesto sobre la renta.

INVERSIONES GUAYACAN S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

(Continuación)

AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 1991

K. PARTICIPACION DE LOS TRABAJADORES EN LAS GANANCIAS:

De acuerdo con las leyes laborales vigentes, la Compañía debe destinar el 15% de su ganancia anual antes del impuesto sobre la renta, para repartirlo entre sus trabajadores.

Al 31 de diciembre de 1991 no se determinó la provisión de la participación de los trabajadores en la ganancia basándose en que la Compañía no tiene trabajadores.

L. CONTINGENTES:

La Compañía ha otorgado una garantía a favor de Corporación Financiera Ecuatoriana S.A. (Cofiec) por S/.63.600.000 por préstamos a medianos plazos otorgados a una Compañía filial, por lo que recibe una comisión del 3% anual.

M. TIPOS DE CAMBIO:

Los tipos de cambio en el mercado libre privado y de intervención del Banco Central del Ecuador vigentes al 31 de diciembre de 1991, fueron de S/. 1.305, y S/. 1.285, por cada US\$1.00, respectivamente.