

*Econ. Efraín E. Cepeda Jiménez,
Consultor Económico
Auditor Externo SC RNAE 133
Licencia Profesional 2203*

SERVIGRUP S.A.

**ESTADOS FINANCIEROS
31 DE DICIEMBRE DE 1999**

CONTENIDO:

**Opinión de Auditor Independiente
Balance General
Estado de Resultados
Notas a los Estados Financieros**

Abreviaturas usadas:

**s/. sucres
US\$ dólares**

Econ. Efraín E. Cepeda Jiménez
Consultor Económico
Auditor Externo SC RNAE 133
Licencia Profesional 2203

OPINION DE AUDITOR INDEPENDIENTE

**A la Junta General de Accionistas de
"Servigrup" S.A.**

- A. He auditado el Balance General adjunto de la Compañía "Servigrup" S.A., al 31 de diciembre de 1999, y el estado de resultados de los accionistas al año terminado en esa fecha. Estos estados financieros son de responsabilidad de la gerencia general de la Compañía. Mi responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basado en una auditoría.
- B. La auditoría fue realizada de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas. Estas normas requieren que una auditoría se a diseñada y efectuada 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 soportan las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros.
- C. De acuerdo a lo que se expresa en la Nota 1), los estados financieros mencionados han sido elaborados conforme con principios de contabilidad generalmente aceptados.
- D. La Compañía no presentó al 31 de diciembre de 1999 el estado de patrimonio de los accionistas y flujo de efectivo.
- E. La Compañía no registra la provisión para la Jubilación Patronal de los trabajadores que hayan trabajado ininterrumpidamente 25 años, conforme el Art. 221 contenido en el Código del Trabajo.
- F. La documentación de soporte que evidencia la registración contable son razonablemente confiables, los cuales me permitieron realizar las pruebas adecuadas y pertinentes de auditoría.
- G. En mi opinión, excepto por los comentarios señalados en los párrafos D, y E, los estados financieros presentan razonablemente en todos sus aspectos importantes, la situación financiera de la Compañía "Servigrup" S.A., al 31 de diciembre de 1999, y los resultados de sus operaciones por el año terminado en esa fecha, de conformidad con principios de contabilidad generalmente aceptados.



H. La opinión sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias por parte de la Compañía "Servigrup" S.A., al año terminado el 31 de diciembre de 1999, requerido según las disposiciones vigentes contenidas en el Art. 54 de la Ley de Regimen Tributario Interno, se emitirá por separado.


Eco. Efraín E. Cepeda Jiménez
SCRNAE 158
Licencia Profesional No. 2203
7 de agosto del año 2000



**COMPAÑÍA "SERVIGRUP" S.A.
BALANCE GENERAL
AL 31 DE DICIEMBRE DE 1999**

ACTIVO

Corriente		
Caja-Bancos		3.108.504
Inversiones Temporales	2	40.576.459.196
Cuentas por Cobrar	3	68.263.541
Gastos pagados por Anticipados	4	10.646.117
Total Activo Corriente		<u>40.658.477.358</u>
Fijo		5
Terrenos y Edificios		173.171.619
Mobiliario y Equipos		454.603.387
Depreciación Acumulada		-481.375.090
Total Activo Fijo		<u>146.399.916</u>
Diferido		6
Gastos de Adecuación	41.354.512	
Programas Computarizados	<u>4.300.377</u>	45.654.889
Amortización Acumulada		-41.911.755
Depósitos en Garantía		14.350
Total Activo Diferido		<u>3.757.484</u>
Total Activo		<u><u>40.808.634.758</u></u>

Las notas explicativas anexas, son parte integrante de los estados financieros.



**COMPAÑÍA "SERVIGRUP" S.A.
BALANCE GENERAL
AL 31 DE DICIEMBRE DE 1999**

PASIVO

Corriente		
Cuentas por Pagar Accionistas	7	210.935.981
Proveedores	8	24.890.787
Otros Acreedores		68.650
Pasivos Acumulados	9	8.577.669
Obligaciones Patronales	10	482.841
Retenciones por Pagar	11	1.876.323
Obligaciones Fiscales (10% IVA)	12	3.704.684
Total Pasivo Corriente		<u>250.536.935</u>
No Corriente		
Cuentas por Pagar	13	19.133.856.629
Total Activo No Corriente		<u>19.133.856.629</u>
Total del Pasivo		<u>19.384.393.564</u>
Patrimonio		
Capital Suscrito	14	15.000.000
Reserva Legal		330.823
Reserva Facultativa		2.782.778
Reserva para Reval. del Patrimonio		21.604.770.236
Resultados años anteriores		-122.041.203
Pérdida del Ejercicio	15	-76.601.440
Total Patrimonio		<u>21.424.241.194</u>
Total Pasivo y Patrimonio		<u><u>40.808.634.758</u></u>

Las notas explicativas anexas, son parte integrante de los estados financieros.



**COMPAÑÍA "SERVIGRUP S.A.
ESTADO DE RESULTADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 1999**

<i>Ingresos Ordinarios</i>	301.930.525
<i>Ingresos Varios</i>	696.132
<i>Total de Ingresos</i>	<u>302.626.657</u>
<i>Gastos Operativos</i>	
<i>Gastos de Administración</i>	171.282.862
<i>Gastos de Operación</i>	207.900.248
<i>Gastos Financieros</i>	44.987
<i>Total Gastos Operativos</i>	<u>379.228.097</u>
<i>Pérdida del Ejercicio</i>	<u>-76.601.440</u>

Las notas explicativas anexas, son parte integrante de los estados financieros.



**SERVIGRUP S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 1999**

1. Políticas Contables más Significativas

La Compañía fue constituida el 30 de diciembre de 1988 en la ciudad de Guayaquil, Provincia del Guayas, inscrita en el Registro Mercantil en marzo 1 de 1989, con el capital de s/. 2'000.000. El objeto social de la Compañía es la compra venta, arrendamiento, tenencia, administración, beneficios y explotación en general de bienes raíces.

El 5 de septiembre de 1991, reforma sus estatutos y aumenta el capital en la cantidad de s/. 13'000.000, cuya escritura pública fue inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Guayaquil el 16 de octubre de 1991

Prácticas Contables

La Compañía utiliza en sus registros contables la unidad monetaria el sucre (s/.) conforme a las normas contables que se utilizan en el Ecuador, las cuales son aplicadas en la elaboración de los estados financieros.

Sistema de Corrección Monetaria

Los estados financieros ha sido elaborados sobre la base del costo histórico, conforme a los principios de contabilidad generalmente aceptados, los cuales han sido ajustados para que reflejen los cambios en el poder adquisitivo de la moneda de curso legal nacional de conformidad con las disposiciones legales contenidas en el Reglamento de Aplicación a la Corrección Monetaria No. 1454, publicado en el Registro Oficial No. 378 el 10 de febrero de 1994.

Reexpresión Monetaria

Registra los ajustes pertinentes al año terminado el 31 de diciembre de 1999. El saldo de esta cuenta no está sujeta a reexpresión. Sin embargo, el saldo deudor o acreedor debe ser transferido a la cuenta reservas por revalorización del patrimonio, conforme la Quinta Disposición Transitoria contenida en el Decreto No. 1628, cuyo Registro Oficial consta publicado el 30 de diciembre de 1999.

El índice de precios al consumidor calculado por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos, con aplicación para el período terminado el 31 de diciembre de 1999, fue el 53%.

Las notas explicativas, anexas son parte integrante de los estados financieros.



SERVIGRUP S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 1999

Activo Fijo

Las propiedades mobiliarios y equipos, registra el costo histórico más el ajuste de la reexpresión monetaria menos las depreciaciones acumuladas, la misma que se ha calculado utilizando el método de línea recta.

La vida útil del activo fijo es:

Activos	Años
Edificios	20
Mobiliarios y Equipos	10

2. Inversiones Temporales

Borsea S.A.	s/. 17.366'304.370
Anilisa	17.522'460.394
Procampo	85'796.743
Infiopesca C.A.	5.601'897.689
	<u>s/. 40.576'459.196</u>

Representa el saldo de los valores bursátiles invertidos en las Compañías relacionadas.

3. Cuentas por Cobrar

Empleados	s/. 14'009.184
Compañías. Relacionadas	54'254.357
	<u>s/. 68'263.541</u>

4. Gastos Pagados por Anticipados

Impuestos retenidos	s/. 8'345.841
Anticipos de Impuestos	2'254.616
10% I.V.A.	45.660
	<u>s/. 10'646.117</u>

Las notas explicativas anexas, son parte integrante de los estados financieros.



SERVIGRUP S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 1999

5. Activo Fijo

Terrenos y Edificios	s/.	173'171.619
Mobiliario y Equipos		454'603.387
Depreciación Acumulada		<u>-481'375.090</u>
	s/.	<u>146'399.916</u>

Los desembolsos generados para el mantenimiento y reparación de los equipos, han sido contabilizados en cuenta de resultados al 31 de diciembre de 1999.

6. Diferido

Gastos de Adecuaciones	s/.	41'354.512
Programas Computarizados		4'300.377
Amortización Acumulada		<u>-41'911.755</u>
	s/.	<u>3'757.484</u>

7. Cuentas por Pagar Accionistas

Francisco Leone Pignataro	s/.	26'183.478
Bruno Leone Pignataro		<u>184'752.503</u>
	s/.	<u>210'935.981</u>

Saldo establecido por la Compañía al año terminado el 31 de diciembre de 1999, que no han generado intereses.

8. Proveedores

Decortec S.C.I.	s/.	393.178
Buscapersona C.Ltda.		104.160
Pacifictel		23'517.481
Epap-G		26.255
Dr. Mario Leone		600.000
Varios		<u>249.713</u>
	s/.	<u>24'890.787</u>

Las notas explicativas anexas. son parte integrantes de los estados financieros



SERVIGRUP S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 1999

9. Pasivos Acumulados		
Décimo Tercer Sueldo	s/.	543.662
Décimo Cuarto Sueldo		403.992
Décimo Quinto Sueldo		326.630
Vacaciones		3'919.229
Fondos de Reserva		1'115.990
Participación Trabajadores		491.114
Servicios Varios		1'777.052
	s/.	<u>8'577.669</u>
10. Obligaciones Patronales		
Aportes Patronales IESS	s/.	443.101
IECE - SECAP		39.740
	s/.	<u>482.841</u>
11. Retenciones por Pagar		
Aportes Personales IESS	s/.	371.569
Retenciones en la Fuente		16.000
Seguros Personales - Tecniseguros		1'395.374
Retención por Pagar AFP Génesis		84.800
Retención por Pagar 2%		8.580
	s/.	<u>1'876.323</u>
12. Obligaciones Fiscales		s/.
		<u>3'704.684</u>
Registra el saldo del 10% del Impuesto al Valor Agregado al 31 de diciembre de 1999.		
13. Cuentas por Pagar		
Rossana Leone	s/.	63'085.612
Ing. Bruno Leone		15.739'660.848
Borsea S.A.		3.331'110.169
	s/.	<u>19.133'856.629</u>

Registra los créditos otorgados a la Compañía por sus accionistas, los cuales no han devengado ninguna tasa de intereses anuales.

Las notas explicativas anexas, son parte integrantes de los estados financieros.



SERVIGRUP S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 1999

14. **Capital Suscrito** s/. 15'000.000

=====

Integrado por 15.000 acciones ordinarias nominativas de s/. 1000, las cuales han sido redimidas en su totalidad al año terminado al 31 de diciembre de 1999.

15. La Compañía al 31 de diciembre de 1999, generó la pérdida de s/. 76'601.440 relacionada con el desarrollo de su actividad económica para la cual fue constituida.

16. **Déficit**

a) **Pérdida:** La Ley de Régimen Tributario Interno, permite la compensación de la pérdida causada en el ejercicio, con las ganancias que se obtuvieron dentro de los cinco periodos impositivos siguientes sin que exceda en cada periodo del 25% de la referidas ganancias

17. El tipo de cambio al 31 de diciembre de 1999, fue de s/. 19.525.89 por cada USD 1.00 estadounidenses.

18. La Compañía no registra activos y/o pasivos contingentes y cuentas de orden al año terminado el 31 de diciembre de 1999.

19. Los ejercicios fiscales terminados el 31 de diciembre de 1997, 1998, incluso, 1999, están abiertos para ser revisados por las autoridades tributarias del Ministerio de Finanzas.

20. **Hechos Subsecuentes**

Entre el 31 de diciembre de 1999 y la fecha de presentación de los estados financieros (7 de agosto del año 2000), no se han generado eventos importantes que en opinión del Gerente General de la Compañía, hubieren tenido efectos significativos e importantes en los estados financieros.

Las notas explicativas anexas, son parte integrante de los estados financieros.