

CONSULTORA FINANCIERA
Cpa Econ. IFRUIN R. Cepeda Jiménez
CONSILLOR Societario - Contable - Tributario
Reg. Nac. de Contadores 2203
Auditor Externo SC RNAE 133
Auditor Externo "CAB"

SERVIGRUP S.A.

ESTADOS FINANCIEROS
31 DE DICIEMBRE DE 2004

Contenido:

Informe de Auditor Independiente
Balance General
Estado de Resultados
Estado de Evolución del Patrimonio
Estado de Flujos de Efectivo
Notas a los Estados Financieros

Abreviaturas usadas:

US\$ dólares

CONSULTORA FINANCIERA
Cpa Econ. Efraín E. Cepeda Jiménez
Consultor Societario - Contable - Tributario
Reg. Nac. de Contadores 2203
Auditor Externo SC RNAE 155
Auditor Externo "CAE"

INFORME DE AUDITOR INDEPENDIENTE

A la Junta General de Accionistas de la Compañía
SERVIGRUP S.A.

- A. He auditado el balance general adjunto de la Compañía Anónima "SERVIGRUP" S.A. al 31 de diciembre de 2004, y los correspondientes estados de resultados, de evolución del patrimonio y flujos de efectivo al año terminado en esa fecha. Estos estados financieros son responsabilidad de la Administración de la Compañía. Mi responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros, basados en una auditoría.
- B. La auditoría fue realizada de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en el Ecuador. Estas normas requieren que una auditoría sea diseñada y realizada para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen exposiciones erróneas o inexactas de carácter significativo. Una auditoría incluye el examen, a base de pruebas, de la evidencia que soportan las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Incluye también la evaluación de los principios de contabilidad utilizados y de las estimaciones hechas por la Administración, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Considero que la auditoría provee una base razonable para emitir expresar una opinión.
- C. La Compañía no ha confirmado el saldo de cuentas y documentos por cobrar en la cantidad de \$ 6,742.57.
- D. En mi opinión, excepto por el comentario en el párrafo C, los estados financieros arriba mencionados, presentan razonablemente en todos los aspectos importantes, la situación financiera de la Compañía Anónima "Servigrup" S.A. al 31 de diciembre del año 2004, los resultados de sus operaciones, evolución del patrimonio y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con los principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador.

Cpa. Ec. Efraín E. Cepeda Jiménez



Teléfono: 2332097

E. La opinión respecto al cumplimiento de las obligaciones tributarias por parte de la Compañía "Servigrup" S.A. por el año terminado el 31 de diciembre de 2004, de acuerdo a las disposiciones legales vigentes contenidas en el Art. 284 del Reglamento de Aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno y el Art. 1 señalado en la Resolución # 00989 publicada en el suplemento del Registro Oficial 484 del 31 de diciembre del año 2001 se emite por separado.

*Cpa Eco. Efraín E. Cepeda Jiménez
SCRNAE 138 Auditor Externo
Reg. Nac. de Contadores 2203
Guayaquil, 25 de mayo de 2005*



SERVIGRUP S.A.
BALANCE GENERAL
AL 31 DE DICIEMBRE DEL AÑO 2004

ACTIVO

Corriente		
Caja-Bancos		\$ 777,26
Cuentas por Cobrar Clas. Relacionadas	2	6.742,57
Crédito Tributario	3	1.043,52
Otros Activos Corrientes	4	6.281,15
Total Activo Corriente		<u>\$ 14.844,50</u>
Fijo		5
Edificios		\$ 11.253,21
Maquinarias, Muebles y Enseres y Eq.		19.682,53
Equipo de Computación		2.317,16
Total Activo Fijo		<u>\$ 33.252,90</u>
Depreciación Acumulada		-23.333,23
Total Activo Fijo Neto		<u>\$ 9.919,67</u>
Diferido		6
Gastos de Adecuaciones		6.797,65
Programas Computarizados		2.598,95
		<u>11.396,60</u>
Amortización Acumulada		-7.236,75
Total Activo Diferido		<u>\$ 4.159,85</u>
Largo Plazo		7
Acciones de Compañías		2.079.867,12
Depósitos en Garantías		\$ 0,57
Total Activo Largo Plazo		<u>\$ 2.079.867,69</u>
Total Activo		<u>\$ 2.108.791,71</u>

Ver notas a los estados financieros.



SERVIGRUP S.A.
BALANCE GENERAL
AL 31 DE DICIEMBRE DEL AÑO 2004

PASIVO

Corriente			
<i>Cuentas por Pagar Proveedores</i>	8	\$	527,57
<i>Préstamos Accionistas</i>	9		51.847,34
<i>Obligaciones Tributarias</i>	10		1.460,49
<i>Obligaciones IESS</i>			226,34
<i>Obligaciones Empleados</i>	11		360,38
<i>Provisiones Corto Plazo</i>	12		2.717,04
<i>Otros Pasivos a Corto Plazo</i>	13		162.577,47
Total Pasivo Corriente		\$	219.716,63
Largo Plazo	14		
<i>Préstamos de Accionistas</i>		\$	774.875,40
Total Largo Plazo			774.875,40
Total Pasivo		\$	994.592,03
Patrimonio			
<i>Capital Suscrito</i>	15	\$	800,00
<i>Reserva Legal</i>			300,46
<i>Reserva Facultativa</i>			2.696,34
<i>Reserva de Capital</i>			1.124.059,60
<i>Pérdidas Acumuladas</i>			-15.188,35
<i>Utilidad del Ejercicio</i>	16		1.531,63
Total Patrimonio		\$	1.114.199,68
Total Pasivo y Patrimonio		\$	2.108.791,71

Ver notas a los estados financieros.



SERVIGRUP S.A.
ESTADO DE RESULTADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL AÑO 2004

<i>Ventas</i>	\$ 26.850,00
<i>Utilidad Bruta</i>	<u>\$ 26.850,00</u>
<i>Gastos Operacionales</i>	
<i>Gastos Administrativos</i>	\$ 19.209,76
<i>Otros Gastos de Administración y Ventas</i>	5.237,69
<i>Total Gastos Operativos</i>	<u>\$ 24.447,45</u>
<i>Utilidad Operativa</i>	\$ 2.402,55
<i>15% Participación Trabajadores</i>	-360,38
<i>Utilidad Gravable</i>	<u>\$ 2.042,17</u>
<i>25% Impuesto a la Renta</i>	-510,54
<i>Utilidad Neta</i>	<u>\$ 1.531,63</u>

Ver notas a los estados financieros.

SERVIGRUP S.A.
ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL AÑO 2004

	CAPITAL	RESERVA LEGAL	RESERVA FACULTATIVA	RESERVA CAPITAL	PERDIDA EJERC.ANTER.	UTILIDAD	TOTAL
Enero 1/2004	800,00	226,88	2.034,17	1.124.059,60	-15.188,35	1.216,96	1.113.149,26
Otros Ajustes		73,58	662,17			-1.216,96	-481,21
Utilidad/2004						1.531,63	1.531,63
Dci. 31/2004	800,00	300,46	2.696,34	1.124.059,60	-15.188,35	1.531,63	1.114.199,68

Ver notas a los estados financieros.



Cpa. Rg. GIVAN E. CAYULA MORALES



SERVIGRUP S.A.
FLUJOS DE EFECTIVO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL AÑO 2004

ACTIVIDAD OPERACIONAL	
<i>Utilidad Neta</i>	\$ 1.531,63
<i>Depreciación y Amortización</i>	3.816,43
<i>Financiamiento d(Pago) a Proveedores</i>	-284,67
<i>Actividades No Operativas</i>	-4.073,49
EFFECTIVO NETO DE ACTIVIDAD DE OPERACIÓN	<u>\$ 989,90</u>
 ACTIVIDAD DE INVERSIONES:	
<i>Compra de Acciones Clás. Relacionadas</i>	-\$ 50.600,00
<i>Disminución de Activo Fijo</i>	-2.955,38
FLUJO NETO DE ACTIVIDAD EN INVERSION	<u>-\$ 53.555,38</u>
 ACTIVIDAD DE FINANCIAMIENTO:	
<i>Préstamos de Accionistas</i>	\$ 50.600,00
<i>Disminución de las Reservas</i>	-481,21
<i>Aumento (pago) de deudas</i>	2.397,80
EFFECTIVO NETO /ACTIVIDADES EN FINANCIAMIENTO	<u>\$ 52.516,59</u>
 AUMENTO (DISMINUCION) DE FLUJO CAJAY BANCO	 -48,89
 SALDO/CAJA Y BANCOS AL INICIO/PERIODO	 826,15
CAJA Y BANCO AL FINAL DEL PERIODO	<u><u>\$ 777,26</u></u>

Ver notas a los estados financieros.



SERVIGRUP S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL AÑO 2004

I. Resumen de las Políticas más Significativas

La Compañía Anónima "Servigrup" S.A., fue constituida el 30 de diciembre de 1988 e inscrita en el Registro Mercantil en marzo 1 de 1989 en la ciudad de Guayaquil. Su objeto social es dedicarse a 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 \$1.13.000.000 cuya escritura pública fue inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Guayaquil el 16 de octubre de 1991.

En octubre del año 2000 reformó sus estatutos y aumentó el capital en la cantidad de \$200,00. La escritura pública fue inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Guayaquil el 16 de enero de 2001.

Prácticas Contables

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

Los porcentajes de depreciación de los activos fijos son:

Activo Fijo	Tasa
Edificio	5%
Muebles y Enseres	10%
Equipos de Oficina	10%
Equipo de Comunicación	10%

2. Cuentas por Cobrar Clas. Relacionadas **\$ 6.742,57**

Registra los préstamos otorgados a las Compañías relacionadas y a sus principales, cuyo importe no ha generado interés anual.

3. Crédito Tributario

Retención en la Fuente	\$ 851,69
Anticipos de Impuestos a la Renta	<u>191,83</u>
	\$ 1.043,52

Ver notas a los estados financieros



SERVIGRUP S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL AÑO 2004

4. Otros Activos Corrientes **\$ 6.281,15**
=====

Contabiliza los anticipos realizados a las Compañías relacionadas sin generar intereses anuales.

5. Activo Fijo	2003	2004	Variaciones
Terrenos y Edificios	11.253,21	11.253,21	0
Maq., Mueb, Enser. y Eq.	19.044,31	19.682,53	638,22
Equipos de Computación		2.317,16	2.317,16
Total Activo Fijo	\$ 30.297,52	\$ 33.252,90	\$ 2.955,38
Depreciación Acumulada	(21.423,09)	(23.333,23)	(1.910,14)
Total Activo Fijo Neto	\$ 8.874,43	\$ 9.919,67	\$ 1.045,24
=====			

Los desembolsos monetarios para atender las reparaciones y mantenimientos se contabilizan en gastos, mientras que las mejoras se capitalizan. El costo histórico se deprecia bajo el método de línea recta, atendiendo la vida útil estimada de los activos tangibles.

6. Diferido

Adecuaciones	\$ 8.797,65
Programas de Computación	<u>2.598,95</u>
	\$ 11.396,60
Amortización Acumulada	<u>(7.236,75)</u>
Total Activo Diferido	\$ 4.159,85
=====	

7. Largo Plazo

Borsea S.A.	\$ 1.133.118,59
Anilisa S.A.	574.695,49
Procampo	6.450,70
Infripesca C.A.	314.802,34
Delfitec S.A.	50.800,00
Depósitos en Garantía	<u>0,57</u>
	\$ 2.079.867,69
=====	

8. Cuentas por Pagar Proveedores **\$ 527,57**
=====

Saldo pendiente de cancelar por servicios telefónicos a Pacifictel, Devi Trinana, Dr. Mario Leone, Interagua y Maxigraf, que no han generado interés.



SERVIGRUP S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL AÑO 2004

9. Préstamos Accionistas	
Francisco Leone Pignataro	\$ 26.347,34
Rossana Leone Pignataro	25.300,00
Tuna Brokers	<u>200,00</u>
	\$ 51.847,34
=====	
10. Obligaciones Tributarias	
Impuesto a la Renta	\$ 510,54
Impuesto al Valor Agregado 12%	940,24
Retenciones en la Fuente 1%	5,19
Retenciones en la Fuente 8%	4,00
Retenciones IVA 30%	<u>0,52</u>
	\$ 1.460,49
=====	
11. Obligaciones con Empleados	
	\$ 360,38
=====	
<i>Saldo que contabiliza la Compañía al 31 de diciembre de 2004 correspondiente al 15% de Participación de Trabajadores.</i>	
12. Provisiones a Corto Plazo	
	\$ 2.717,04
=====	
<i>Contabiliza el décimo tercero, décimo cuarto, vacaciones, Fondos de Reserva pendientes de liquidarse.</i>	
13. Otros Pasivos a Corto Plazo	
Bruno Leone Pignataro	\$ 158.232,48
Seguro Personal (Panamericana del Ecuador)	75,03
Participación de Trabajadores	52,83
Anilisa S.A.	2.476,00
Dajit Asesoría de Mercado	1.537,79
Varios	<u>203,34</u>
	\$ 162.577,47
=====	
14. Largo Plazo	
	\$ 774.875,40
=====	
<i>Saldo que representa las entregas en numerario efectuadas a la Compañía por su principal en la cantidad de \$ 767,485.53 y la Compañía Borsea S.A. valor \$7,390.10. Estos valores no han generado intereses anuales.</i>	
15. Capital Suscrito	
	\$ 800,00
=====	
<i>Integrado por 20.000 acciones ordinarias y nominativas de \$ 0.04 cada una liberadas en su totalidad al 31 de diciembre de 2004.</i>	

Ver notas a los estados financieros



SERVIGRUP S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL AÑO 2004

16. Al año terminado el 31 de diciembre de 2004, la Compañía registra la utilidad operacional en el orden de \$ 1.531,63.

17. Ganancia

a) *Reserva Legal:* De conformidad con la legislación societaria vigente en el Ecuador, la Compañía debe transferir el 10% de sus ganancias líquidas anuales a la Reserva Legal, hasta completar por lo menos el 50% del capital suscrito y pagado. Esta Reserva no puede ser distribuida a los accionistas excepto en caso de liquidación de la Compañía, pero puede ser utilizada para cubrir pérdidas futuras o para aumentar el capital.

18. Al año terminado el 31 de diciembre del año 2004, la Compañía no registra activos y/o pasivos contingentes y cuentas de orden.

19. La Compañía mantiene abierto los libros contables correspondientes a los ejercicios fiscales terminados al 31 de diciembre de 2000, 2001, 2002, 2003, incluso, 2004, para ser revisados por las autoridades tributarias del Ministerio de Economía y Finanzas.

20. Hechos Subsecuentes

Entre el 31 de diciembre de 2004 y la fecha de presentación de estos estados financieros (25 de mayo de 2005), no se han registrado eventos importantes que en opinión de Administración de la Compañía, hayan tenido efectos relevantes en los estados financieros.