

56444

CONSULTORA FINANCIERA
Cpa Econ. Efraín E. Cepeda Jiménez
Consultor Societario - Contable - Tributario
Licencia Profesional 5723
Reg. Nac. de Contadores 2203
Auditor Externo SC RMAE 138

ECJ-080-23-8-2008

Abogada
Maria A. Jiménez Torres
Intendente de Compañías de Guayaquil
Guayaquil.

De mi consideración:

Ajunto copia del Informe de auditoria externa practicada a los estados financieros de la
compañía "Servigrup" S.A. correspondiente al periodo contable terminado al 31 de
diciembre de 2008. Expediente No. 56444.

Atentamente,

[Signature]
Ec. Cpa. Efraín Cepeda Jiménez
Auditor Externo.

c.c. archivo.



[Handwritten signature]

OFICINA: La Saiba Mz. N Villa 7 Telefax: 233-20-07 Apartado 5768 Guayaquil - Ecuador

56444

CONSULTORA FINANCIERA
Cpa Econ. Effrain E. Cepeda Jiménez
Consultor Societario - Contable - Tributario
Licencia Profesional 5723
Reg. Nac. de Contadores 2203
Auditor Externo SC RNAE 138

SERVIGRUP S.A.

**ESTADOS FINANCIEROS
31 DE DICIEMBRE DE 2007**

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**



Abreviatura usada:

US\$ dólares

56444

CONSULTORA FINANCIERA
Cpa Econ. Efraín E. Cepeda Jiménez
Consultor Societario - Contable - Tributario
Licencia Profesional 5723
Reg. Nac. de Contadores 2203
Auditor Externo SC RNAE 138

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 2007, 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. Al 31 de diciembre de 2007, la Compañía no consideró "los Gastos no Deducibles" en la cantidad de \$ 2,661.36 para el cálculo del 15% de participación a los trabajadores, sin embargo, los considera para el calcular el 25% de Impuesto a la Renta generado por la Compañía.
- D. En mi opinión, los estados financieros arriba mencionados, presentan razonablemente en todos los aspectos importantes, la situación financiera de la Compañía "Servigrup" S. A. al 31 de diciembre de 2007, 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.

(Handwritten signature)
Cpa Eco. Efraín E. Cepeda Jiménez
SC RNAE 138 Auditor Externo
Licencia Profesional 5723
Reg. Nac. de Contadores 2203
Guayaquil, agosto 5 de 2008





SERVIGRUP S.A.
BALANCE GENERAL
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2007

ACTIVO

| | | | |
|------------------------------------|---|-----------|----------------------------|
| Corriente | | | |
| <i>Caja-Bancas</i> | 2 | \$ | 347,73 |
| <i>Crédito Tributario</i> | 3 | | 822,02 |
| <i>Otros Activos Corrientes</i> | 4 | | 4.502,97 |
| Total Activo Corriente | | \$ | <u>5.672,72</u> |
| | | | |
| Fijo | | | |
| <i>Terrenos</i> | 5 | \$ | 62.107,64 |
| <i>Edificios</i> | | | 11.253,21 |
| <i>Muebles y Enseres</i> | | | 22.753,56 |
| <i>Equipo de Computación</i> | | | 4.625,54 |
| Total Activo Fijo | | \$ | <u>100.739,95</u> |
| <i>Depreciación Acumulada</i> | | | -30.753,85 |
| Total Activo Fijo Neto | | \$ | <u>69.986,10</u> |
| | | | |
| Diferido | | | |
| <i>Gastos de Adecuaciones</i> | 6 | \$ | 14.331,52 |
| <i>Programas Computarizados</i> | | | 2.598,95 |
| | | | <u>16.930,47</u> |
| <i>Amortización Acumulada</i> | | | -11.186,16 |
| Total Activo Diferido | | \$ | <u>5.744,31</u> |
| | | | |
| Largo Plazo | | | |
| <i>Cuentas y Dctos. por Cobrar</i> | 7 | \$ | 7.452,59 |
| <i>Inversiones a Largo Plazo</i> | 8 | | 2.235.440,23 |
| | | \$ | <u>2.242.892,82</u> |
| | | | |
| Total Activo | | \$ | <u>2.324.295,95</u> |

Ver notas a los estados financieros.



SERVIGRUP S.A.
BALANCE GENERAL
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2007

PASIVO

| | | | |
|--------------------------------------|----|-----------|----------------------------|
| Corriente | | | |
| Cuentas por Pagar Proveedores | 9 | \$ | 16.352,22 |
| Crédito a Mutuo | 10 | | 2.150,61 |
| Obligaciones Tributarias | 11 | | 808,35 |
| Obligaciones IESS | 12 | | 891,43 |
| Participación de Trabajadores | 13 | | 196,05 |
| Obligaciones con Empleados | 14 | | 1.791,07 |
| Total Pasivo Corriente | | \$ | <u>22.189,73</u> |
| | | | |
| Largo Plazo | | | |
| Cuentas por Pagar Clas. Relacionadas | 15 | \$ | 240.256,37 |
| Crédito a Mutuo | 16 | | 945.522,89 |
| Total Largo Plazo | | \$ | <u>1.185.779,26</u> |
| | | | |
| Total Pasivo | | \$ | <u>1.207.968,99</u> |
| | | | |
| Patrimonio | | | |
| Capital Suscrito | 17 | \$ | 800,00 |
| Reserva Legal | 1 | | 622,72 |
| Reserva Facultativa | | | 5.881,92 |
| Reserva de Capital | | | 1.124.059,60 |
| Pérdidas Acumuladas | | | -15.188,35 |
| Utilidad del Ejercicio | 18 | | 151,07 |
| Total Patrimonio | | \$ | <u>1.116.326,96</u> |
| | | | |
| Total Pasivo y Patrimonio | | \$ | <u>2.324.295,95</u> |

Ver notas a los estados financieros.



SERVIGRUP S.A.
ESTADO DE RESULTADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2007

| | |
|---|---------------------|
| Ventas | \$ 66.938,37 |
| Utilidad Bruta | \$ 66.938,37 |
| Gastos Operacionales | |
| Gastos Administrativos | \$ 45.341,52 |
| Otros Gastos de Administración y Ventas | 20.289,86 |
| Total Gastos Operativos | \$ 65.631,38 |
| Utilidad Operacional | \$ 1.306,99 |
| 15% Participación Trabajadores | -196,05 |
| 25% Impuesto a la Renta | -943,08 |
| Reserva Legal | -16,79 |
| Utilidad Neta | \$ 151,07 |

Ver notas a los estados financieros.

SERVIGRUP S.A.
ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2007

| | CAPITAL | RESERVA LEGAL | RESERVA FACULTATIVA | RESERVA CAPITAL | PERDIDA EJERC. ANTER. | UTILIDAD | TOTAL |
|-----------------------------|----------------|----------------------|----------------------------|------------------------|------------------------------|-----------------|---------------------|
| Enero 1/2007 | 800,00 | 605,93 | 5.445,58 | 1.124.059,60 | -15.188,35 | 436,34 | 1.116.159,10 |
| Utilidad | | | | | | 151,07 | 151,07 |
| Reserva Legal y Facultativa | | 16,80 | 436,34 | | | -436,34 | |
| Dic. 31/2007 | 800,00 | 622,73 | 5.881,92 | 1.124.059,60 | -15.188,35 | 151,07 | 1.116.326,97 |



Ver notas a los estados financieros.



SERVIGRUP S.A.
FLUJO DE EFECTIVO
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2007

| | |
|--|------------------------------|
| ACTIVIDAD OPERACIONAL | |
| Utilidad Neta | \$ 167,86 |
| Depreciación y Amortización | 4.268,43 |
| Financiamiento (Pago) a Proveedores | 14.642,49 |
| Actividades Operativas | -3.222,33 |
| EFFECTIVO NETO DE ACTIVIDAD DE OPERACIÓN | <u>\$ 15.856,45</u> |
| ACTIVIDAD DE INVERSIONES: | |
| Compra de Acciones Clás. Relacionadas | -\$ 154.772,54 |
| Aumento de Activo Fijo | -71.604,44 |
| FLUJO NETO DE ACTIVIDAD EN INVERSION | <u>-\$ 226.376,98</u> |
| ACTIVIDAD DE FINANCIAMIENTO: | |
| Préstamos de Accionistas | \$ - |
| Disminución de las Reservas | 0,00 |
| Aumento (pago) de deudas | 209.950,60 |
| EFFECTIVO NETO /ACTIVIDADES EN FINANCIAMIENTO | <u>\$ 209.950,60</u> |
| AUMENTO (DISMINUCION) DE FLUJO CAJAY BANCO | -569,93 |
| SALDO/CAJA Y BANCOS AL INICIO/PERIODO | 917,66 |
| CAJA Y BANCO AL FINAL DEL PERIODO | <u>\$ 347,73</u> |

Ver notas a los estados financieros.



SERVIGRUP S.A.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de Diciembre de 2007

1. 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 s/. 13.000.000 cuya escritura pública fue inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Guayaquil el 16 de octubre de 1991.

El 16 de Enero del 2001 queda inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Guayaquil, la escritura pública que contiene la Conversión del capital, aumento de capital autorizado, aumento de capital suscrito en la cantidad de \$ 600,00, reforma de estatutos.

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. Caja- Bancos **\$ 347.73**

Saldo conciliado establecido por la Compañía al 31 de diciembre de 2007.

3. Crédito Tributario **\$ 822.02**

Saldo generado por las retenciones tributarias efectuadas a la Compañía hasta el 31 de diciembre de 2007.

Ver notas a los estados financieros.



SERVIGRUP S.A.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de Diciembre de 2007

4. Otros Activos Corrientes **\$ 4,502.97**

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

| 5. Activo Fijo | 2006 | 2007 | Variaciones |
|-------------------------------|---------------------|----------------------|---------------------|
| Terreno | 0.00 | \$ 62,107.64 | \$ 62,107.64 |
| Edificios | 11,253.21 | 11,253.21 | 0.00 |
| Muebles y Enseres | 16,862.59 | 19,575.22 | 2,712.63 |
| Equipos de Oficina | 3,178.34 | 3,178.34 | 0.00 |
| Equipos de Computación | 3,375.24 | 4,625.54 | 1,250.30 |
| Total Activo Fijo | \$ 34,669.38 | \$ 100,739.95 | \$ 66,070.57 |
| Depreciación Acumulada | (28,081.91) | (30,753.85) | (2,671.94) |
| Total Activo Fijo Neto | \$ 6,587.47 | \$ 69,986.10 | \$ 63,398.63 |

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.

| 6. Activos Diferidos | 2006 | 2007 | Variaciones |
|-----------------------------|---------------------|---------------------|--------------------|
| Adecuación oficina | \$ 8,797.65 | \$ 14,331.52 | \$ 5,533.87 |
| Programa computarizado | 2,598.95 | 2,598.95 | 0.00 |
| | \$ 11,396.60 | \$ 16,930.47 | \$ 5,533.87 |
| Amortización Acumulada | (9,589.67) | (11,186.16) | 1,596.49 |
| | \$ 1,806.93 | \$ 5,744.31 | \$ 3,937.38 |

Registra el saldo pendiente de amortizar al 31 de diciembre de 2007.

7. Activo Largo Plazo **\$ 7,452.59**

Registra el saldo de los préstamos concedidos a las Compañías relacionadas sin intereses anuales.



SERVIGRUP S.A.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de Diciembre de 2007

| 8. Inversiones a Largo Plazo | 2006 | 2007 | Variaciones |
|-------------------------------------|------------------------|------------------------|----------------------|
| Borsea S.A. | \$ 1,133,118.59 | \$ 1,133,118.59 | \$ 0.00 |
| Anilisa S.A. | 574,695.49 | 729,268.28 | 154,572.79 |
| Infripesca C.A. | 314,802.34 | 314,802.34 | 0.00 |
| Delfitec S.A. | 50,800.00 | 50,800.00 | 0.00 |
| Procampo S.A. | 6,450.70 | 6,450.70 | 0.00 |
| Lumitop S.A. | 800.00 | 999.75 | 199.75 |
| Depósitos en Garantía | 0.57 | 0.57 | 0.00 |
| | \$ 2,080,667.69 | \$ 2,235,440.23 | \$ 154,772.54 |

Saldo de las inversiones otorgadas a las Compañías por las empresas relacionadas al 31 de diciembre de 2007, que no devengan intereses anuales.

| 9. Cuentas por Pagar Proveedores | 2006 | 2007 | Variaciones |
|---|-------------|--------------|--------------------|
| | \$ 1,905.31 | \$ 16,352.22 | \$ 14,446.91 |

Contabiliza el saldo del crédito otorgado por los proveedores a la Compañía por la compra de suministros, materiales etc. Sin intereses anuales.

| 10. Crédito a Mutuo | \$ 2,150.61 |
|----------------------------|--------------------|
| | |

Contabiliza el saldo pendiente de liquidar a varios por \$ 612.82; y, a la Compañía Dafit Asesoría de Mercado \$1,537.79 sin intereses anuales.

| 11. Obligaciones Tributarias | 2006 | 2007 | Variaciones |
|-------------------------------------|--------------------|------------------|--------------------|
| Impuesto a la Renta | \$ 791.15 | \$ 0.00 | \$ (791.15) |
| IVA por Pagar | 2,151.26 | 617.64 | (1,533.62) |
| Retenciones en la Fuente 1% | 38.47 | 1.10 | (37.37) |
| Retenciones en la Fuente 2% | 0.00 | 94.71 | 94.71 |
| Retenciones en la Fuente 8% | 4.00 | 4.00 | 0.00 |
| Retenciones IVA 30% | 6.59 | 1.19 | (5.40) |
| Retenciones IVA 70% | 0 | 79.91 | 79.91 |
| Retenciones IVA 100% | 64.25 | 9.80 | (54.45) |
| | \$ 3,055.72 | \$ 808.35 | \$ 2,247.37 |

Contabiliza los impuestos pendientes de consignar al Ministerio de Economía y Finanzas.



SERVIGRUP S.A.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de Diciembre de 2007

| 12 Obligaciones IESS | 2006 | 2007 | Variaciones |
|-----------------------------|------------------|------------------|--------------------|
| <i>Aportes Patronales</i> | \$ 115.81 | \$ 145.31 | \$ 29.50 |
| <i>Aportes Personales</i> | 97.14 | 121.87 | 24.73 |
| <i>IECE-SECAP</i> | 10.36 | 13.03 | 2.67 |
| <i>Fondos de Reserva</i> | 0.00 | 611.22 | 611.22 |
| <i>Préstamo IESS</i> | 36.42 | 0.00 | (36.42) |
| | \$ 259.73 | \$ 891.43 | \$ 631.70 |

Importe contabilizado por la Compañía, pendiente de consignar el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.

| 13. Obligación Participación Trabajadores | 2006 | 2007 | Variación |
|--|------------------|------------------|------------------|
| | \$ 558.46 | \$ 196.05 | \$ 362.41 |
| | \$ 558.46 | \$ 196.05 | \$ 362.41 |

Registra el importe correspondiente al 15% de Participación de Trabajadores consagrado en el Art. 97 del Código del Trabajo pendiente de liquidación.

14. Obligaciones con Empleados **\$ 1,791.07**

Contabiliza el saldo de las vacaciones pendientes de liquidarse a los trabajadores de la Compañía en la cantidad de \$ 1,378.92 y la provisión de beneficios sociales en la cantidad de \$ 412.15 al 31 de diciembre de 2007.

15. Cuentas por Pagar Compañías Relacionadas

| | |
|-------------------------------|----------------------|
| <i>Borsea S.A.</i> | \$ 170,344.25 |
| <i>Anilisa S.A.</i> | 14,636.52 |
| <i>Delfitec S.A.</i> | 12,160.52 |
| <i>Infipresca Cía Anónima</i> | 12,160.52 |
| <i>Procampo S.A.</i> | 30,914.56 |
| | \$ 240,256.37 |

Representa el saldo de los préstamos otorgados a la Compañía por las intercompañías



SERVIGRUP S.A.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de Diciembre de 2007

16. Crédito a Mutuo

| | |
|-----------------------|----------------------|
| Ing. Rossana Leone P. | \$ 57,086.44 |
| Ing. Bruno Leone P. | 854,099.01 |
| Francisco Leone P. | 26,747.34 |
| Tuna Brokers | 200.00 |
| Borsea S.A. | 7,390.10 |
| | <u>\$ 945,522.89</u> |

Saldo de los préstamos concedidos por los accionistas para incremento del capital de trabajo y atender las obligaciones contraídas por la Compañía al 31 de diciembre de 2007.

17. Capital Suscrito

\$ 800,00

Integrado por 20.000 acciones ordinarias y nominativas de \$ 0.04 cada una liberadas en su totalidad al 31 de diciembre de 2007.

18. La Compañía al 31 de diciembre de 2007 registra la utilidad en el orden de \$151.07, producto de sus operaciones mercantiles realizadas.

19. 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.

20. Al año terminado el 31 de diciembre del año 2007, la Compañía no registra activo y/o pasivos contingentes y cuentas de orden.

21. Conforme a la Escritura Pública de constitución de la Compañía, el objeto social explotación en general de bienes raíces, en tal virtud sus estados financieros no revelan tener Propiedad Intelectual ni Derecho de Autor, de acuerdo al contenido a la Resolución # 04.Q.II.00J publicada en el Registro Oficial # 289 en marzo 10 de 2004.

22. La Compañía mantiene abierto los libros contables correspondientes a los ejercicios fiscales terminados al 31 de diciembre de 2002, 2003, 2004, 2005, 2006 incluso, 2007 para ser revisados por las autoridades tributarias del Ministerio de Economía y Finanzas.

Ver notas a los estados financieros.



SERVIGRUP S.A.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de Diciembre de 2007

23. Hechos Subsecuentes

Entre el 31 de diciembre de 2007 y la fecha de presentación de estos estados financieros (agosto 5 de 2008), no se han registrado eventos importantes que en opinión de la Administración de la compañía, hayan tenido efectos relevantes en los estados financieros.

Ver notas a los estados financieros.