

**C.P.A. CARLOS A. HIDALGO RETTO**  
**AUDITOR EXTERNO INDEPENDIENTE**

---

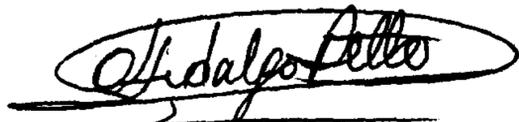
**A LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS DE  
LA COMPAÑIA INVERSIONES TECNICAS , TECNINVERSIONES S.A.**

He examinado el Balance General de la Compañía INVERSIONES TECNICAS , TECNINVERSIONES S.A., por el año terminado el 31 de Diciembre de 1996 y he emitido mi dictamen sobre dichos Estados Financieros con fecha de 27 de Junio de 1997.

Mi auditoría fue efectuada de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas y con el propósito de formarme una opinión sobre dichos Estados Financieros, estas normas requieren que una auditoría sea diseñada y realizada para obtener certeza razonable de si los Estados Financieros no contienen exposiciones erróneas, de carácter significativo e incluye el examen a base de pruebas de la evidencia que soportan las cantidades y revelaciones presentadas a los Estados Financieros.

Como parte de la obtención de la certeza razonable de si los Estados Financieros no contienen exposiciones erróneas de carácter significativo, efectué pruebas de cumplimiento de las obligaciones que tienen la compañía como agente de retención y percepción de Impuesto a la Renta. El cumplimiento por parte de mencionadas obligaciones, así como los criterios de aplicación son responsabilidad de su administración, tales criterios podrían no ser compartidos por las autoridades competentes.

Los resultados de mis pruebas no revelan situaciones en las transacciones examinadas que en mi opinión se consideren incumplimientos significativos de las Obligaciones de la Compañía INVERSIONES TECNICAS, TECNINVERSIONES S.A., como agente de retención y percepción del impuesto a la renta por el año terminado el 31 de Diciembre de 1996.



**C.P.A. CARLOS A. HIDALGO RETTO**  
**SC - RNAE No. 038**  
**RNC. No. 9104**

Guayaquil , Junio 27 de 1997

INVERSIONES TECNICAS, TECNINVERSIONES S.A.  
BALANCE GENERAL  
AL 31 DE DICIEMBRE DE 1996

ACTIVOS  
(Expresados en Miles de Sucres)

	Notas	
<u>ACTIVO CORRIENTE</u>		
BANCO		43,779
CUENTAS POR COBRAR	2	<u>2,500</u>
<b>TOTAL ACTIVO CORRIENTE</b>		<b>46,279</b>
<u>CUENTAS POR COBRAR LARGO PLAZO</u>		
COMPANIAS RELACIONADAS	3	13,545,175
<b>TOTAL DEL ACTIVO</b>		<b><u>13,591,454</u></b>

LAS NOTAS QUE SE ADJUNTAN FORMAN PARTE INTEGRANTE DE LOS ESTADOS  
FINANCIEROS

INVERSIONES TECNICAS, TECNINVERSIONES S.A.  
BALANCE GENERAL  
AL 31 DE DICIEMBRE DE 1996

PASIVOS Y PATRIMONIO  
(Expresados en Miles de Suces)

	Notas	
<b><u>PASIVO CORRIENTE</u></b>		
OBLIGACIONES POR PAGAR	4	13,555,150
CUENTAS POR PAGAR	5	<u>37</u>
<b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>		<b>13,555,187</b>
 <b><u>PATRIMONIO</u></b>		
CAPITAL SOCIAL	6	12,000
RESERVA POR REVALORIZACIÓN DEL PATRIMONIO		24,158
UTILIDAD DEL EJERCICIO		<u>109</u>
<b>TOTAL PATRIMONIO</b>		<b>36,267</b>
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>		<b><u>13,591,454</u></b>

LAS NOTAS QUE SE ADJUTAN FORMAN PARTE INTEGRANTE LOS ESTADOS  
FINANCIEROS

INVERSIONES TECNICAS, TECNINVERSIONES S.A.  
ESTADO DE RESULTADO  
AL 31 DE DICIEMBRE DE 1996

(Expresados en Miles de Sucres)

	Notas	
<u>INGRESOS</u>		
INGRESOS OPERACIONALES		450,870
OTROS INGRESOS		<u>34,506</u>
<b>TOTAL INGRESOS</b>		<b>485,376</b>
GASTOS DE ADMINISTRACION		20,174
GASTO FINANCIERO		<u>465,056</u>
<b>TOTAL EGRESOS</b>		<b>485,230</b>
UTILIDAD ANTES DEL IMPUESTO		146
IMPUESTO A LA RENTA	7	<u>-37</u>
UTILIDAD DESPUES DEL IMPUESTO A LA RENTA		<u><u>109</u></u>

LAS NOTAS QUE SE ADJUTAN FORMAN PARTE INTEGRANTE LOS ESTADOS FINANCIEROS

INVERSIONES TECNICAS, TECNINVERSIONES S.A.  
ESTADO DE PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS  
AL 31 DE DICIEMBRE DE 1996

(Expresados en Miles de Sucres)

CAPITAL SOCIAL

SALDO AL INICIO DEL AÑO 2,000  
INCREMENTO 10,000

SALDO AL FINAL DEL AÑO 12,000

RESERVA REVALORIZACION PATRIMONIO

SALDO AL INICIO DEL AÑO 251,645  
TRANSFERENCIA -227,487

SALDO AL FINAL DEL AÑO 24,158

REEXPRESION MONETARIA

SALDO AL INICIO DEL AÑO -227,487  
TRANSFERENCIA 227,487

SALDO AL FINAL DEL AÑO 0

UTILIDADES ACUMULADAS

UTILIDAD DEL EJERCICIO 109

TOTAL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS 36,267

**INVERSIONES TECNICAS, TECNINVERSIONES S.A.**  
**ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO**  
**POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 1996**

(Expresado en miles de sucres)

**1.-ACTIVIDADES DE OPERACION :**

Utilidad Neta	352
Incremento de Cuentas por Cobrar	<u>-3,064,665</u>
Flujo de Efectivo por Actividades de Operación	<u><u>-3,064,313</u></u>

**2.-ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO**

Servicios recibidos terceros	117
Efectivo recibido por préstamos bancarios	<u>3,250,982</u>
Flujo de efectivo por actividades de financiamiento	3,251,099

**3.-ACTIVIDADES DE INVERSIONES**

Efectivo pagado por Inversiones efectuadas	<u>-20,000</u>
Aumento Neto de Caja y Equivalente de Caja	166,786
Efectivo al principio del año	<u>17,333</u>
Efectivo al final del año	<u><u>184,119</u></u>

**INVERSIONES TECNICAS , TECNINVERSIONES S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DE 1996**

( Expresados en miles de sucres)

**1.- POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS**

La Compañía fué constituida en la República del Ecuador el 3 de Enero de 1990, su objetivo principal es dedicarse a Actividades de Compra, Venta, Administración, Arrendamiento y Permuta de Bienes Inmuebles Urbanos y Rurales .

**BASES DE PRESENTACIÓN**

Los estados financieros adjuntos fueron preparados de acuerdo con normas y practicas contables establecidas o autorizadas por la Superintendencia de Compañías las que difieren de los principios de contabilidad generalmente aceptados en que no contemplan el ajuste de los estados financieros para reconocer en forma integral los efectos de las variaciones en el poder adquisitivo del sucre, excepto por el Balance General, que fué preparado aplicando el Sistema de Reexpresión Monetaria de conformidad con lo establecido en las 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. Los que conforman el estado de resultado están presentados a sus costos históricos.

El Balance al 31 de Diciembre de 1996, incluye los ajustes por Reexpresión Monetaria de las partidas no monetarias, como sigue:

**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. El valor del ajuste se registró con créditos a la cuenta reserva por revalorización del patrimonio.

**REEXPRESIÓN MONETARIA:** Esta cuenta registra la contrapartida de los ajustes a los activos y pasivos no monetarios y del patrimonio. El saldo las de esta cuenta no está sujeto a reexpresión. El saldo deudor puede ser compensado con las utilidades retenidas y con la reserva por revalorización del patrimonio. Si el saldo es acreedor , puede ser capitalizado con el 20% del impuesto a la renta.

**TRANSACCIÓN, CON COMPAÑÍAS RELACIONADAS:** Representa el Financiamiento otorgado por la compañía para el desarrollo de la actividades operacionales.

**MONEDA EXTRANJERA:** Las diferencias de cambios originadas por cancelación o ajustes de activos y pasivos denominados en moneda extranjera son registradas directamente a los resultados.

**IMPUESTO A LA RENTA:** La provisión para el pago del impuesto a la renta se registra a la tasa actual del 25% sobre la utilidad tributable.

## 2.- CUENTAS POR COBRAR

( Suces miles )

ANTICIPO IMPUESTOS 2.500

## 3.- COMPAÑIAS RELACIONADAS

Las cuentas con las Compañías Relacionadas se manejan bajo el sistema de cuenta corriente y no generan rendimientos.

( Suces en miles )

<u>Compañías</u>	
FIDUTEC S.A.	1,971,106
SELIUS S.A.	2,782,410
MOILO S.A.	2,200,700
FABRICORP S.A.	2,456,700
EMBRATEL S.A.	1,450,400
ZORASTRO S.A.	<u>2,683,859</u>
<b>TOTAL</b>	<b><u>13,545,175</u></b>

## 4.- OBLIGACIONES POR PAGAR

### CORTO PLAZO

( Suces en miles )

<u>BANCO DEL PROGRESO</u>				
PPI OP. # 9618915	Vcto. 97/01/14	52%		650,000
PPI OP. # 9618916	Vcto. 97/01/14	52%		455,000
PPI OP. # 9620179	Vcto. 97/01/14	49%		849,370
PPI OP. # 9622148	Vcto. 97/02/10	47%		800,000
PPI OP. # 9622149	Vcto. 97/02/10	47%		700,000
PPI OP. # 9622150	Vcto. 97/02/10	47%		600,000
PPI OP. # 9622771	Vcto. 97/02/13	47%		671,180
PPI OP. # 9622772	Vcto. 97/02/13	47%		700,000
PPI OP. # 9622773	Vcto. 97/02/13	47%		500,000
PPI OP. # 9622776	Vcto. 97/02/13	47%		600,000
PPI OP. # 9625331	Vcto. 97/03/17	47%		176,000
PPI OP. # 9625332	Vcto. 97/03/17	47%		668,200
LETRA # 96-L3805	Vcto. 97/01/24	40%		357,000
LETRA # 96-L4383	Vcto. 97/01/24	40%		2,318,400
LETRA # 96-L4876	Vcto. 97/02/17	44%		1,200,000
LETRA # 96-L4167	Vcto. 97/04/16	40%		850,000
LETRA # 96-L5180	Vcto. 97/04/16	40%		<u>1,460,000</u>
<b>TOTAL</b>				<b><u>13,555,150</u></b>

La compañía mantiene abierta hipoteca con el Banco del Progreso como garantía de las obligaciones

## 5.- CUENTAS POR PAGAR

### CORTO PLAZO

( Sucres en miles )

IMPUESTO A LA RENTA

37

## 6.- CAPITAL SOCIAL

El Capital Social de la Compañía al 31 de Diciembre de 1996, está compuesto por 12.000 acciones ordinarias con un valor nominal de S/. 1.000 sucres cada acción.

Mediante Resolución No. 96-2-1-1-0000430 de la Superintendencia de Compañías con fecha 30 de Enero de 1996, según escritura pública otorgada ante el notario Vigésimo Cuarto del Cantón Guayaquil el 30 de Agosto de 1995, de acuerdo al Acta de Junta General Extraordinaria de Accionistas de la Compañía INVERSIONES TÉCNICAS, TECNINVERSIONES S.A., celebrada el 30 de Enero de 1995, se autorizó aumentar el Capital Social de la compañía en S/. 10'000.000 de sucres, con lo cual al cierre del ejercicio totalizan S/. 12'000.000 de sucres de Capital Social.

Esta resolución quedó inscrita a foja 8.944, número 2.925 del Registro Mercantil y anotada bajo el número 5.094 del repertorio, en la Ciudad de Guayaquil el 15 de Febrero de 1996.

## 7.- IMPUESTO A LA RENTA

Las autoridades fiscales no han revisado las declaraciones del Impuesto a la Renta que ha presentado la compañía hasta el año terminado el 31 de Diciembre de 1996.

## 8.- RESERVA LEGAL

La Ley de Compañías exige que las Compañías Anónimas transfieran a Reserva Legal un porcentaje no menor del 10% de las utilidades hasta igualar por lo menos el 50% del Capital Social de la Compañía. Dicha reserva no está sujeta a distribución excepto en el caso de liquidación de la Compañía. Pero puede ser utilizada para el aumento de capital o para cubrir pérdida en las operaciones al 31 de Diciembre de 1996. Se encuentra pendiente la apropiación por S/. 11 ( Sucres en miles ).

## 9.- CAMBIOS EN EL PODER ADQUISITIVO DE LA MONEDA NACIONAL

Los cambios en el poder adquisitivo del sucre pueden tener un efecto importante en la contabilidad de los Estados Financieros de distintos períodos y en el resultado neto del año.

Al cierre del ejercicio económico se estableció por las Autoridades Económicas al 26,2% como índice para efectos de la Corrección Monetaria.

## 10.- RELACIONADAS

La compañía si tiene transacciones con compañías relacionadas reveladas en la Nota # 3.

**11.- CUENTAS POR COBRAR Y POR PAGAR CON REAJUSTE PACTADO SOBRE EL CAPITAL**

No existen Cuentas por Cobrar y por Pagar con reajuste pactado sobre el capital.

**12.- PROVISIONES DE IMPUESTOS , BENEFICIOS SOCIALES Y JUBILACION PATRONAL**

No hay provisiones para los Impuestos , Beneficios Sociales y Jubilación Patronal .

**13.- ACTIVOS Y PASIVOS CONTINGENTES**

No se registran Activos y Pasivos Contingentes.

**14.- ACONTECIMIENTOS RELEVANTES HASTA LA FECHA DE EMISIÓN DEL INFORME**

No han ocurrido acontecimientos relevantes hasta la fecha de emisión del informe.

**15.- COMENTARIOS SOBRE RECOMENDACIONES DE AÑOS ANTERIORES**

No se registro comentario ni recomendaciones de años anteriores .

**C.P.A. CARLOS A. HIDALGO RETTO**  
**AUDITOR EXTERNO INDEPENDIENTE**

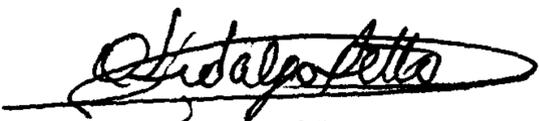
---

**A LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS DE  
LA COMPAÑIA INVERSIONES TECNICAS , TECNINVERSIONES S.A.**

He examinado el Balance General de la Compañía INVERSIONES TECNICAS , TECNINVERSIONES S.A. , al 31 de Diciembre de 1996 el Estado de Pérdidas y Ganancias, el Estado del Patrimonio de los Accionistas y el Estado de Cambios en la Posición Financiera que le son relativos por el año que terminó en esa fecha. Estos Estados son responsabilidad de la Gerencia de la Compañía. Mi responsabilidad es expresar una opinión sobre los Estados Financieros basándome en mi auditoría.

Mi examen se efectuó de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas. Estas normas requieren de la 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 relación con los Estados Financieros. La Auditoría también incluyó la determinación del uso de los Principios de Contabilidad generalmente aceptados y las normas de contabilidad establecidas por la Superintendencia de Compañías, Se de las estimaciones importantes realizadas por la compañía; así como la evaluación conjunto de la presentación de los Estados Financieros .  
La Auditoría efectuada establece bases razonables para mi opinión.

En mi opinión los Estados Financieros antes mencionados presentan razonablemente la Situación Financiera de la Compañía INVERSIONES TECNICAS , TECNINVERSIONES S.A. al 31 de Diciembre de 1996 el resultado de sus operaciones y los cambios en su Situación Financiera de conformidad con los principios de contabilidad generalmente aceptados .

  
C.P.A. CARLOS A. HIDALGO RETTO  
SC - RNAE No. 038  
RNC. No. 9104

Guayaquil , Junio 27 de 1997