

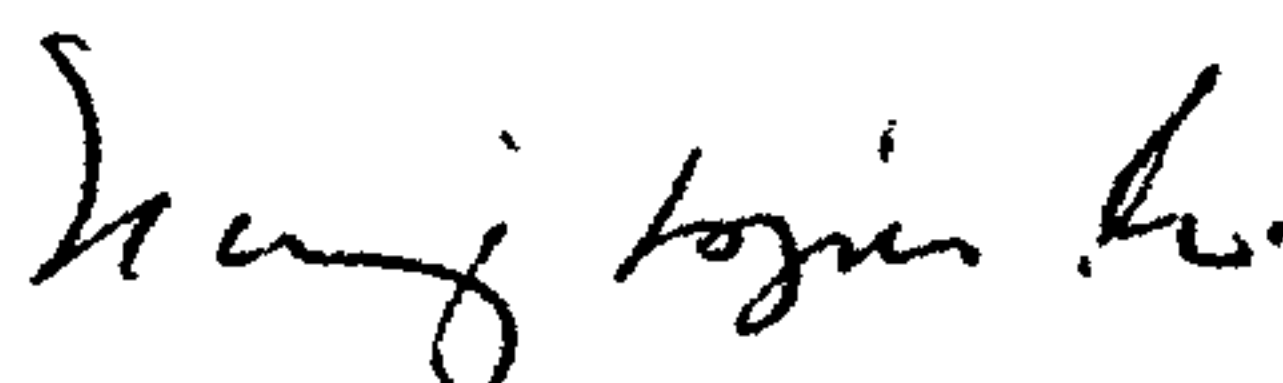
DICTAMEN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los accionistas

Servicios Gerenciales, Servigerencia S.A.

Guayaquil, Ecuador

1. Hemos examinado el balance general de Servicios Gerenciales, Servigerencia S.A. al 31 de diciembre de 1995, y los estados conexos de resultados, inversión de los accionistas y 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, excepto los inventarios, para reflejar los cambios en el poder adquisitivo de la moneda nacional, mediante la aplicación del Sistema de Corrección Monetaria estipulado por las disposiciones legales vigentes.
4. En nuestra opinión, los estados financieros anteriormente referidos presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de Servicios Gerenciales, Servigerencia S.A., al 31 de diciembre de 1995 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.
5. Al 31 de diciembre de 1995 la Compañía presenta un capital de trabajo negativo de S/3.885.276.697.



27 de marzo de 1996
Guayaquil, Ecuador



Licencia Profesional No.16.485
Superintendencia de Compañías No.015

SERVICIOS GERENCIALES, SERVIGERENCIA S.A.**BALANCE GENERAL****31 DE DICIEMBRE DE 1995****ACTIVO****ACTIVO CIRCULANTE:**

Efectivo	S/.	137.145.240
Cuentas por cobrar (Nota B)		1.740.927.208
Inventarios (Nota C)		477.714.948

TOTAL DE ACTIVO CIRCULANTE		2.355.787.396
----------------------------	--	---------------

PROPIEDADES, MUEBLES Y EQUIPO (Nota D)		6.351.825.820
--	--	---------------

OTRO ACTIVO		332.269.912
-------------	--	-------------

	S/.	9.039.883.128
--	-----	---------------

PASIVO E INVERSION DE LOS ACCIONISTAS**PASIVO CIRCULANTE:**

Préstamos bancarios por pagar (Nota E)	S/.	5.645.714.250
Cuentas y documentos por pagar (Nota F)		319.356.949
Gastos acumulados por pagar		275.992.894

TOTAL DEL PASIVO CIRCULANTE		6.241.064.093
-----------------------------	--	---------------

INVERSION DE LOS ACCIONISTAS:

Acciones comunes - autorizadas, suscritas y en circulación 5.000 al valor nominal de S/.1000 cada una.		5.000.000
---	--	-----------

Aportes para futuras capitalizaciones		2.984.423.911
---------------------------------------	--	---------------

Reserva por revalorización del patrimonio		22.086.376
---	--	------------

Reexpresión monetaria		363.355.424
-----------------------	--	-------------

Déficit (Nota G)		(576.046.676)
------------------	--	---------------

		2.798.819.035
--	--	---------------

	S/.	9.039.883.128
--	-----	---------------

Vea notas a los estados financieros.

SERVICIOS GERENCIALES, SERVIGERENCIA S.A.

ESTADO DE RESULTADOS

AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 1995

INGRESOS DE OPERACION:

Ventas	S/. 2.488.896.554
Otros ingresos	<u>91.940.757</u>
	<u>2.580.837.311</u>

COSTO Y GASTOS DE OPERACION:

Gastos de operaciones	2.044.518.567
Gastos de administración	246.455.662
Gastos financieros	660.722.823
Otros egresos	<u>124.138.966</u>
	<u>3.075.836.018</u>

PERDIDA	<u>S/. (494.998.707)</u>
---------	--------------------------

Vea notas a los estados financieros.

SERVICIOS GERENCIALES, SERVIGERENCIA S.A.**ESTADO DE INVERSION DE LOS ACCIONISTAS****AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 1995**

	<u>Acciones comunes</u>		<u>Aportes para futuras capitalizaciones</u>		<u>Reserva por revalorización del patrimonio</u>		<u>Reexpresión monetaria</u>		<u>Déficit</u>					
									<u>Reserva legal</u>	<u>Ganancia no distribuida</u>	<u>Total</u>			
Saldo al 1 de enero de 1995	S/.	2.000.000	S/.	3.000.000	S/.	1.952.577	S/.	321.809.421	S/.	149.431	S/.	(403.006.820)	S/.	(402.857.389)
Pérdida												(494.998.707)		(494.998.707)
Emisión de acciones		3.000.000		(3.000.000)										
Absorción de pérdidas						18.291.488		(340.100.909)				321.809.420		321.809.420
Compensación de créditos				2.984.423.911										
Ajuste por corrección monetaria, 1995						1.842.311		381.646.912						
Saldo al 31 de diciembre de 1995	<u>S/.</u>	<u>5.000.000</u>	<u>S/.</u>	<u>2.984.423.911</u>	<u>S/.</u>	<u>22.086.376</u>	<u>S/.</u>	<u>363.355.424</u>	<u>S/.</u>	<u>149.431</u>	<u>S/.</u>	<u>(576.196.107)</u>	<u>S/.</u>	<u>(576.046.676)</u>

Vea notas a los estados financieros

SERVICIOS GERENCIALES, SERVIGERENCIA S.A.**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO****AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 1995****ACTIVIDADES DE OPERACION:**

Efectivo recibido de clientes	S/. 2.447.562.703
Efectivo pagado a proveedores y empleados	(713.213.746)
Intereses ganados	54.597.438
Intereses y comisiones pagadas	<u>(660.722.823)</u>
Efectivo neto proveniente de las actividades de operación	<u>1.128.223.572</u>

ACTIVIDADES DE INVERSION:

Retiro de activo fijo	1.082.870
Aumento en otro activo	(295.743.970)
Adquisición de activo fijo	<u>(4.446.656.672)</u>
Efectivo usado en las actividades de inversión	<u>(4.741.317.772)</u>

ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:

Préstamos bancarios recibidos	<u>3.438.420.250</u>
Efectivo proveniente de las actividades de financiamiento	<u>3.438.420.250</u>

EFFECTIVO DISPONIBLE (174.673.950)

Saldo del efectivo al inicio del año	<u>311.819.190</u>
--------------------------------------	--------------------

SALDO DEL EFECTIVO AL FINAL DEL AÑO S/. 137.145.240

SERVICIOS GERENCIALES, SERVIGERENCIA S.A.**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO**

(Continuación)

AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 1995**CONCILIACION DE LA PERDIDA NETA CON EL
EFECTIVO NETO PROVENIENTE DE LAS
ACTIVIDADES DE OPERACION**

PERDIDA	S/. (494.998.707)
Más gastos de depreciación que no representan desembolsos de efectivo	<u>222.308.676</u>
	<u>(272.690.031)</u>
CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS:	
Aumento en:	
Cuentas por cobrar	(1.383.290.084)
Inventarios	(227.470.875)
Cuentas por pagar	2.737.216.385
Gastos acumuladas por pagar	<u>274.458.177</u>
	<u>1.400.913.603</u>
EFECTIVO NETO PROVENIENTE DE LAS ACTIVIDADES DE OPERACION	<u>S/. 1.128.223.572</u>

Vea notas a los estados financieros

SERVICIOS GERENCIALES, SERVIGERENCIA S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 1995

A. RESUMEN DE LAS POLITICAS DE CONTABILIDAD MAS IMPORTANTES:

Servicios Gerenciales, Servigerencia S.A. (la Compañía) fue constituida el 29 de octubre de 1990 en la ciudad de Guayaquil, Ecuador. Su objeto social es dedicarse a la importación, compra, venta y explotación de materiales de construcción.

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.

Sistema de Corrección Monetaria. 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 en el poder adquisitivo de la moneda nacional.

El saldo acreedor acumulado de la cuenta Reexpresión Monetaria en la parte que exceda el saldo de las pérdidas acumuladas al final del ejercicio impositivo puede ser parcial o totalmente capitalizado. El saldo deudor acumulado será compensado en el balance general total o parcialmente con los saldos de utilidades retenidas o reservas de libre disposición, así como con las utilidades del ejercicio impositivo sin afectar el estado de pérdidas y ganancias, previa la compensación con el saldo acreedor de la cuenta Reserva por Revalorización del Patrimonio.

El índice nacional de precios al consumidor calculado por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos, aplicable al 31 de diciembre de 1995 fue de 22.2%.

Los inventarios están contabilizados al costo o al precio del mercado, el menor

La maquinaria y equipo están contabilizados al costo, más la corrección monetaria, efectuada 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.

Los años de vida útil estimada de las propiedades, muebles y equipo son los siguientes:

<u>ACTIVOS</u>	<u>AÑOS</u>
Maquinarias y equipos	10
Instalaciones	10
Muebles y enseres de oficina	10
Vehículos	5

SERVICIOS GERENCIALES, SERVIGERENCIA S.A.**B. CUENTAS POR COBRAR:**

Compañías relacionadas	(1) S/. 1.316.793.248
Empleados	2.811.915
Clientes	395.963.263
Otras	25.358.782
	<u>S/. 1.740.927.208</u>

(1) Representan valores que no generan ningún tipo de interés y no tienen fecha de vencimiento definida.

C. INVENTARIOS:

Suministros y materiales	S/. 418.712.085
Importaciones en tránsito	43.562.121
Lubricantes y combustibles	15.440.742
	<u>S/. 477.714.948</u>

D. PROPIEDADES, MUEBLES Y EQUIPO:

	Saldo al 1-01-95	Adiciones	Transferencia	Retiros	Saldo al 31-12-95
Al costo de adquisición:					
Terrenos	S/. 51.000.000	S/. 3.096.516.951	S/.	S/.	S/. 3.147.516.951
Maquinaria y equipo	1.145.112.560	379.577.319			1.524.689.879
Instalaciones	10.828.714		61.097.888	(1.082.871)	70.843.731
Muebles y equipos de oficina	24.121.110	18.338.739			42.459.849
Vehículos	87.296.539	70.293.924			157.590.463
	<u>1.318.358.923</u>	<u>3.564.726.933</u>	<u>61.097.888</u>	<u>(1.082.871)</u>	<u>4.943.100.873</u>
Menos depreciación acumulada	<u>141.322.557</u>	<u>222.308.676</u>			<u>363.631.233</u>
	<u>1.177.036.366</u>	<u>3.342.418.257</u>	<u>61.097.888</u>	<u>(1.082.871)</u>	<u>4.579.469.640</u>
Reexpresión monetaria:					
Terrenos	7.282.800	16.934.781			24.217.581
Maquinaria y equipo	191.711.135	318.622.802			510.333.937
Instalaciones					
Muebles y equipos de oficina	6.767.670	7.954.202			14.721.872
Vehículos	19.333.380	31.629.855			50.963.235
	<u>225.094.985</u>	<u>375.141.640</u>			<u>600.236.625</u>
Menos depreciación acumulada	<u>53.819.455</u>	<u>89.120.102</u>			<u>142.939.557</u>
	<u>171.275.530</u>	<u>286.021.538</u>			<u>457.297.068</u>
Maquinarias en montaje	396.759.576	918.299.536			1.315.059.112
Construcciones en curso		61.097.888	(61.097.888)		
	<u>S/. 1.745.071.472</u>	<u>S/. 4.607.837.219</u>	<u>S/.</u>	<u>S/. (1.082.871)</u>	<u>S/. 6.351.825.820</u>

SERVICIOS GERENCIALES, SERVIGERENCIA S.A.

E. PRESTAMOS BANCARIOS POR PAGAR:

Representan préstamos sobre firma que devengan intereses anuales que fluctúan entre el 55% y 58% y tienen vencimientos corrientes.

F. CUENTAS POR PAGAR:

Obligaciones comerciales:

Algesa S.A.

S/. 20.000.000

Inpico S.A.

260.700.000

280.700.000

Compañías relacionadas

28.642.715

Otras

10.014.234

S/. 319.356.949

G. DEFICIT:

Pérdida -- La Ley de Régimen Tributario Interno, permite la amortización de pérdidas obtenidas en el ejercicio, con las ganancias que se obtuvieron dentro de los cinco períodos impositivos siguientes, sin que exceda en cada período del 25% de dichas ganancias.

H. TIPO DE CAMBIO:

El tipo de cambio del mercado libre privado vigente al 31 de diciembre de 1995 fue de S/.2.914 por cada US\$1,00.