

DICTAMEN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los accionistas
Servicios Gerenciales, Servigerencia S.A.
Guayaquil, Ecuador

1. Hemos examinado los balances generales de Servicios Gerenciales, Servigerencia S.A. al 31 de diciembre de 1997 y 1996, y los estados conexos de resultados, inversión de los accionistas y flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas. 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. Nuestros exámenes se efectuaron 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 1997 y 1996 y los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de conformidad con principios de contabilidad generalmente aceptados en Ecuador.

Naranjo López L.

8 de mayo de 1998
Guayaquil, Ecuador

Edgar Naranjo L.

Edgar Naranjo L.
Licencia Profesional No.16.485
Superintendencia de Compañías No.015

SERVICIOS GERENCIALES, SERVIGERENCIA S.A.**BALANCES GENERALES**

| | 31 de diciembre de | |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| | 1997 | 1996 |
| <u>ACTIVO</u> | | |
| ACTIVO CIRCULANTE: | | |
| Efectivo (Nota B) | S/. 124.013.550 | S/. 352.127.840 |
| Cuentas por cobrar (Nota C) | 130.443.172 | 126.967.423 |
| Inventarios (Nota D) | 532.607.428 | 598.956.560 |
| TOTAL DE ACTIVO CIRCULANTE | 787.064.150 | 1.078.051.823 |
| CUENTAS POR COBRAR A LARGO PLAZO (Nota E) | 3.767.879.289 | 3.767.879.289 |
| PROPIEDADES, MUEBLES Y EQUIPO (Nota F) | 12.350.381.910 | 8.044.795.549 |
| OTRO ACTIVO (Nota G) | 2.541.072.538 | 2.540.732.351 |
| | <u>S/. 19.446.397.887</u> | <u>S/. 15.431.459.012</u> |
| <u>PASIVO E INVERSION DE LOS ACCIONISTAS</u> | | |
| PASIVO CIRCULANTE: | | |
| Sobregiro bancario | S/. 20.251.472 | S/. |
| Obligaciones bancarias por pagar (Nota H) | 8.366.332.157 | 6.590.750.000 |
| Cuentas y documentos por pagar (Nota I) | 4.022.980.313 | 3.396.377.799 |
| Gastos acumulados por pagar (Nota J) | 1.855.542.750 | 524.840.653 |
| Porción corriente del pasivo a largo plazo (Nota K) | 337.500.000 | 337.500.000 |
| TOTAL DEL PASIVO CIRCULANTE | 14.602.606.692 | 10.849.468.452 |
| PASIVO A LARGO PLAZO (Nota K) | 2.025.000.000 | 2.362.500.000 |
| INVERSION DE LOS ACCIONISTAS: | | |
| Acciones comunes - autorizadas, suscritas y en circulación 1.692.423 (5.000 en 1996) al valor nominal de S/.1000 cada una. | 1.692.423.000 | 5.000.000 |
| Aportes para futuras capitalizaciones | 911 | 1.687.423.911 |
| Reserva por revalorización del patrimonio | 1.117.073.470 | 470.641.358 |
| Reexpresión monetaria | 7.183.225 | 54.766.116 |
| Ganancias retenidas (Nota L) | 2.110.589 | 1.659.175 |
| | <u>2.818.791.195</u> | <u>2.219.490.560</u> |
| | <u>S/. 19.446.397.887</u> | <u>S/. 15.431.459.012</u> |

Vea notas a los estados financieros.

SERVICIOS GERENCIALES, SERVIGERENCIA S.A.**ESTADOS DE RESULTADOS**

| | Año terminado el 31 de diciembre de | |
|-------------------------------------|----------------------------------------|--------------------------|
| | <u>1997</u> | <u>1996</u> |
| INGRESOS DE OPERACION: | | |
| Ventas | S/. 1.494.200.828 | S/. 2.020.279.838 |
| Otros ingresos | 318.637.114 | 99.285.876 |
| | <u>1.812.837.942</u> | <u>2.119.565.714</u> |
| COSTO Y GASTOS DE OPERACION: | | |
| Gastos de operaciones | 2.201.529.806 | 1.402.964.680 |
| Gastos de administración | 421.536.411 | 226.404.140 |
| Gastos financieros | 981.575.668 | 931.905.898 |
| Otros egresos | 29.166.606 | 485.455 |
| | <u>3.633.808.491</u> | <u>2.561.760.173</u> |
| PERDIDA DEL EJERCICIO | <u>S/.(1.820.970.549)</u> | <u>S/. (442.194.459)</u> |

Vea notas a los estados financieros.

SERVICIOS GERENCIALES, SERVIGERENCIA S.A.

ESTADO DE INVERSION DE LOS ACCIONISTAS

AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 1997 Y 1996

| | Acciones comunes | Aportes para futuras capitalizaciones | Reserva por revalorización del patrimonio | Reexpresión monetaria | Ganancias retenidas | | |
|---------------------------------------|--------------------------|---------------------------------------------|-------------------------------------------------|--------------------------|---------------------|-----------------------|----------------------|
| | | | | | Reserva legal | Ganancia (pérdida) | Total |
| Saldo al 1 de enero de 1996 | S/. 5.000.000 | S/. 2.984.423.911 | S/. 22.086.376 | S/. 363.355.424 | S/. 149.430 | S/. (576.196.107) | S/. (576.046.677) |
| Pérdida | | | | | | (442.194.459) | (442.194.459) |
| Absorción de gastos financieros | | (1.000.000.000) | | | | | |
| Ajuste de ejercicios anteriores | | (297.000.000) | | | | | |
| Absorción de pérdidas acumuladas | | | | (577.392.797) | | 577.392.797 | 577.392.797 |
| Ajuste por diferencial cambiario | | | | (303.996.894) | | | |
| Absorción de pérdidas, año 1996 | | | | (442.194.459) | | 442.194.459 | 442.194.459 |
| Ajuste por corrección monetaria, 1996 | | | 448.554.982 | 1.014.994.842 | | 313.055 | 313.055 |
| Saldo al 1 de enero de 1997 | S/. 5.000.000 | S/. 1.687.423.911 | S/. 470.641.358 | S/. 54.766.116 | S/. 149.430 | S/. 1.509.745 | S/. 1.659.175 |
| Pérdida | | | | | | (1.820.970.549) | (1.820.970.549) |
| Emisión de acciones | 1.687.423.000 | (1.687.423.000) | | | | | |
| Absorción de pérdidas año 1997 | | | | (1.820.970.549) | | 1.820.970.549 | 1.820.970.549 |
| Corrección monetaria, año 1997 | | | 646.432.112 | 1.773.387.658 | | 451.414 | 451.414 |
| Saldo al 31 de diciembre de 1997 | <u>S/. 1.692.423.000</u> | <u>S/. 911</u> | <u>S/. 1.117.073.470</u> | <u>S/. 7.183.225</u> | <u>S/. 149.430</u> | <u>S/. 1.961.159</u> | <u>S/. 2.110.589</u> |

Vea notas a los estados financieros

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

| | Año terminado el 31 de diciembre de | |
|----------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|-------------------------------|
| | 1997 | 1996 |
| ACTIVIDADES DE OPERACION: | | |
| Efectivo recibido de clientes | S/. 1.562.295.057 | S/. 3.627.116.647 |
| Efectivo pagado a proveedores y otros | (1.718.325.208) | (1.860.887.887) |
| Intereses pagados | (981.575.668) | (931.905.898) |
| Otros ingresos | 318.637.114 | 99.285.876 |
| Otros egresos | (29.166.606) | (485.455) |
| Efectivo neto (usado en) proveniente de las actividades de operación | <u>(848.135.311)</u> | <u>933.123.283</u> |
| ACTIVIDADES DE INVERSION: | | |
| Activos fijos, neto | (817.720.949) | (553.717.100) |
| Otro activo | (340.187) | (2.208.462.439) |
| Efectivo neto usado en las actividades de inversión | <u>(818.061.136)</u> | <u>(2.762.179.539)</u> |
| ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO: | | |
| Obligaciones bancarias por pagar | 1.775.582.157 | 641.038.856 |
| Aumento del pasivo a largo plazo | (337.500.000) | 2.700.000.000 |
| Utilización de aportes de accionistas | | (1.297.000.000) |
| Efectivo neto proveniente de las actividades de financiamiento | <u>1.438.082.157</u> | <u>2.044.038.856</u> |
| DISMINUCION / AUMENTO DEL EFECTIVO | (228.114.290) | 214.982.600 |
| Saldo del efectivo al inicio del año | <u>352.127.840</u> | <u>137.145.240</u> |
| SALDO DEL EFECTIVO AL FINAL DEL AÑO | <u>S/. 124.013.550</u> | <u>S/. 352.127.840</u> |

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

(Continuación)

| | Año terminado el 31 de diciembre de | |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|-----------------------|
| | 1997 | 1996 |
| CONCILIACION DE LA PERDIDA NETA CON EL EFECTIVO NETO PROVENIENTE DE LAS ACTIVIDADES DE OPERACION | | |
| PERDIDA | S/.(1.820.970.549) | S/ (442.194.459) |
| Reversión de gastos financieros | (1.587.243.211) | |
| Más gastos de depreciación que no representan desembolsos de efectivo | <u>513.416.215</u> | <u>320.587.789</u> |
| | <u>(2.894.797.545)</u> | <u>(121.606.670)</u> |
| CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS: | | |
| Variación en: | | |
| Cuentas por cobrar | (3.475.749) | (2.153.919.504) |
| Inventarios | 72.581.900 | (117.219.152) |
| Gastos acumuladas por pagar | 1.330.702.097 | 248.847.759 |
| Cuentas y documentos por pagar | 626.602.514 | 3.077.020.850 |
| Sobregiros bancarios | <u>20.251.472</u> | |
| | <u>2.046.662.234</u> | <u>1.054.729.953</u> |
| EFECTIVO NETO (USADO EN) PROVENIENTE DE LAS ACTIVIDADES DE OPERACION | <u>S/ (848.135.311)</u> | <u>S/ 933.123.283</u> |

Vea notas a los estados financieros

SERVICIOS GERENCIALES, SERVIGERENCIA S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 1997 Y 1996

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 1997 fue de 29.9% (En 1996 fue de 26.16%).

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

Las propiedades, muebles y equipo están contabilizadas 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> |
|------------------------------|-------------|
| Trituradora de piedra | 10 |
| Maquinarias y equipos | 10 |
| Instalaciones | 10 |
| Muebles y enseres de oficina | 10 |
| Vehículos | 5 |

Los ingresos y gastos se registran por el método del devengado.

SERVICIOS GERENCIALES, SERVIGERENCIA S.A.**B. EFFECTIVO:**

Representan fondos sin ninguna restricción en cuentas de ahorro y corriente en un banco local.

C. CUENTAS POR COBRAR:

| | 31 de diciembre de | |
|-----------|------------------------|------------------------|
| | 1997 | 1996 |
| Clientes | S/. 36.798.301 | S/. 104.892.530 |
| Empleados | 1.420.000 | 1.420.000 |
| Otras | 92.224.871 | 20.654.893 |
| | <u>S/. 130.443.172</u> | <u>S/. 126.967.423</u> |

D. INVENTARIOS:

| | 31 de diciembre de | |
|----------------------------|------------------------|------------------------|
| | 1997 | 1996 |
| Suministros y materiales | S/. 417.215.119 | S/. 458.152.403 |
| Herramientas | 28.151.935 | 19.685.218 |
| Lubricantes y combustibles | 87.240.374 | 121.118.939 |
| | <u>S/. 532.607.428</u> | <u>S/. 598.956.560</u> |

E. CUENTAS POR COBRAR A LARGO PLAZO:

Representan valores entregados a Compañías relacionadas en calidad de préstamos, que no generan ningún tipo de interés y no tienen fecha de vencimiento definida.

F. PROPIEDADES, MUEBLES Y EQUIPO:

| | Saldo al 1-01-97 | Adiciones | Corrección monetaria | Saldo al 31-12-97 |
|------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|---------------------------|
| Reexpresado: | | | | |
| Terreno | S/. 4.674.984.338 | S/. 1.607.243.211 | S/. 1.398.468.317 | S/. 7.680.695.866 |
| Trituradora de piedra | 1.120.709.794 | 236.211.319 | 359.201.299 | 1.716.122.412 |
| Maquinarias y equipos | 2.463.698.607 | 470.975.129 | 796.984.942 | 3.731.658.678 |
| Instalaciones | 89.543.731 | | | 89.543.731 |
| Muebles y equipos de oficina | 86.965.977 | 5.071.170 | 26.301.757 | 118.338.904 |
| Vehículos | 509.806.596 | 85.463.331 | 175.107.260 | 770.377.187 |
| | 8.945.709.043 | 2.404.964.160 | 2.756.063.575 | 14.106.736.778 |
| Depreciación acumulada | 900.913.494 | 513.416.215 | 342.025.159 | 1.756.354.868 |
| | <u>S/. 8.044.795.549</u> | <u>S/. 1.891.547.945</u> | <u>S/. 2.414.038.416</u> | <u>S/. 12.350.381.910</u> |

SERVICIOS GERENCIALES, SERVIGERENCIA S.A.**G. OTRO ACTIVO:**

| | 31 de diciembre de | |
|-------------------------|--------------------------|--------------------------|
| | 1997 | 1996 |
| Gastos preoperacionales | (1) S/. 2.539.445.933 | S/. 2.539.445.933 |
| Seguros | 1.626.605 | 1.286.418 |
| | <u>S/. 2.541.072.538</u> | <u>S/. 2.540.732.351</u> |

(1) Incluye S/.2.500.000.000 provenientes de gastos financieros y de operación.

H. OBLIGACIONES BANCARIAS POR PAGAR:

Representan préstamos sobre firma que devengan intereses anuales que fluctúan entre el 16% y 18% en dólares y 44% y 47% (En 1996 entre el 36% y 55%) en sucres y tienen vencimientos corrientes.

I. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR:

| | 31 de diciembre de | |
|-------------------------|--------------------------|--------------------------|
| | 1997 | 1996 |
| Compañías relacionadas: | | |
| Algesa S.A. | S/. 680.000.000 | S/. 2.693.000.000 |
| Emeneg S.A. | 3.141.000.000 | 448.000.000 |
| | (1) 3.821.000.000 | 3.141.000.000 |
| Proveedores | 170.220.445 | 223.830.781 |
| Anticipo de clientes | 28.642.715 | 28.642.715 |
| Otras | 3.117.153 | 2.904.303 |
| | <u>S/. 4.022.980.313</u> | <u>S/. 3.396.377.799</u> |

(1) Préstamos que no devengan intereses y no tienen fecha de vencimiento definida.

J. GASTOS ACUMULADOS POR PAGAR:

| | 31 de diciembre de | |
|---------------------|--------------------------|------------------------|
| | 1997 | 1996 |
| Intereses por pagar | S/. 1.845.426.952 | S/. 514.089.594 |
| Beneficios sociales | 10.115.798 | 10.751.059 |
| | <u>S/. 1.855.542.750</u> | <u>S/. 524.840.653</u> |

SERVICIOS GERENCIALES, SERVIGERENCIA S.A.**K. PASIVO A LARGO PLAZO:**

| | 31 de diciembre de | |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|--------------------------|
| | 1997 | 1996 |
| <u>Banco del Progreso:</u> | | |
| Préstamo RPS M/N 9670749 a 5 años plazo con un período de gracia de 360 días y una tasa de interés reajutable, actualmente del 54.4% anual y vencimiento final en febrero del año 2001. | S/. 2.362.500.000 | S/. 2.700.000.000 |
| | 2.362.500.000 | 2.700.000.000 |
| Porción corriente | 337.500.000 | 337.500.000 |
| | S/. 2.025.000.000 | S/. 2.362.500.000 |

L. GANANCIAS RETENIDAS:

Déficit: 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.

Reserva legal: De acuerdo con la legislación vigente en el Ecuador, la Compañía debe transferir el 10% de su ganancia neta a la reserva legal, hasta completar el 50% del capital suscrito y pagado. Esta reserva no puede ser distribuída a los accionistas, excepto en caso de liquidación de la Compañía pero puede ser utilizada para absorber pérdidas futuras para aumentar el capital.

Ganancias no distribuías: El saldo de esta cuenta está a disposición de los accionistas de la Compañía y puede ser utilizado para la distribución de dividendos y ciertos pagos, tales como reliquidación de impuestos, etc.

M. TIPO DE CAMBIO:

El tipo de cambio del mercado libre privado vigente al 31 de diciembre de 1997 fue de S/.4.434 por cada US\$1,00 (En 1996 fue de S/.3.634).

N. CONTINGENTES:

Al 31 de diciembre de 1997 la Compañía no mantiene activos y/o pasivos contingentes.

O. HECHOS SUBSECUENTES:

Hasta la fecha de nuestro dictamen no ocurrieron hechos o eventos importantes que debieron revelarse en nuestro informe de auditoría por el período terminado al 31 de diciembre de 1997.