

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

**A LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS DE
SERVICIOS Y ADMINISTRACION SERVASOL S.A.**

He examinado el Balance General de **SERVICIOS Y ADMINISTRACION SERVASOL S.A.**, al 31 de Diciembre de 1999, el Estado de Patrimonio de los Accionistas y el Estado de Flujos de Efectivo, que le son relativos por el año que termino 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 Auditoria.

Mi examen se efectuó de acuerdo con normas de auditoria generalmente aceptadas. Estas normas requieren de la ejecución de una auditoria que tenga como objetivo obtener una seguridad razonable y determinar si los Estados Financieros se encuentran libres de errores importantes. La Auditoria incluyo aquellas pruebas de los Registros de Contabilidad y otros procedimientos de auditoria que respaldan las transacciones registradas y su relación con los Estados Financieros. La Auditoria también incluyo la determinación del uso de los principios de contabilidad generalmente aceptados y las normas de contabilidad establecidas por la Superintendencia de Compañías, de las estimaciones importantes realizadas por la compañía; así como la evaluación en conjunto de la presentación de los Estados Financieros. La Auditoria efectuada establece bases razonables para mi opinión.

En mi opinión los Estados financieros antes mencionados presentan razonablemente la Situación Financiera de **SERVICIOS Y ADMINISTRACION SERVASOL S.A.**, al 31 de Diciembre de 1999, y sus Flujos de Efectivo de conformidad con los principios de contabilidad generalmente aceptados.



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

Guayaquil, Septiembre 28 del 2000

***Servicios y Administración* SERVASOL S.A.**

Guayaquil, Octubre 10 del 2.000

77.699

Señores
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
Ciudad.-

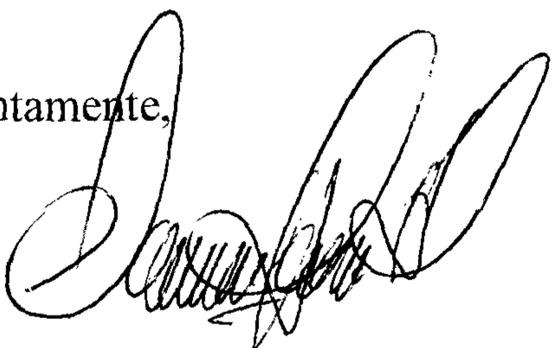
De nuestras consideraciones:

Adjuntamos a la presente para sus archivos, los siguientes documentos originales de la compañía **SERVASOL S.A.**, debidamente suscritos por sus representantes legales:

- Contrato de Auditoría Externa
- Informe de Auditoría Externa sobre los Estados Financieros al 31 de Diciembre de 1.999.

Sin otro particular, suscribimos.

Atentamente,



ING. CESAR MESA M.
Gerente General

SERVICIOS Y ADMINISTRACION SERVASOL S.A.
BALANCE GENERAL
AL 31 DE DICIEMBRE DE 1999

	Notas	(Suces en Miles)
<u>ACTIVO</u>		
<u>ACTIVO CORRIENTE</u>		
Caja y Bancos		78.897
Cuentas por Cobrar	2	9.773.804
Total Activo Corriente		<u>9.852.701</u>
Otros Activos	3	3.104.338
Total Activo		<u><u>12.957.039</u></u>

SERVICIOS Y ADMINISTRACION SERVASOL S.A.
BALANCE GENERAL
AL 31 DE DICIEMBRE DE 1999

	Notas	(Suces en Miles)
<u>PASIVOS Y PATRIMONIO</u>		
<u>PASIVO CORRIENTE</u>		
Cuentas por Pagar	4	10.362.882
Beneficios Sociales por Pagar	5	316.510

Total Pasivo Corriente		10.679.392

 <u>PATRIMONIO</u>		
Capital Social	6	5.000
Reserva Revalorización Patrimonio		2.272.647

Total Patrimonio		2.277.647

Total Pasivo y Patrimonio		12.957.039
		=====

Véanse las notas que acompañan a los estados financieros

SERVICIOS Y ADMINISTRACION SERVASOL S.A.
ESTADO DE PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 1999

(Suces en Miles)

CAPITAL SOCIAL

Saldo al Inicio y Final del Año 5.000

RESERVA REVALORIZACION PATRIMONIO

Saldo al Inicio del Año 1.197.287

Incremento 1.075.360

Saldo al Final del Año 2.272.647

Total Patrimonio de los Accionistas **2.277.647**

SERVICIOS Y ADMINISTRACION SERVASOL S.A.
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
AL 31 DE DICIEMBRE DE 1999

(Suces en Miles)

Fondos Disponibles	
(Aumento) Disminución en:	
Cuentas por Cobrar	-2.781.723
Aumento (Disminución) en:	
Cuentas por Pagar	77.637
Beneficios Sociales por Pagar	205.567
	<hr/>
Total Fondos Disponibles	-2.498.519
Disminución Activo Fijo	2.255.193
	<hr/>
Disminución Neta del Efectivo	-243.326
Efectivo al Inicio del Año	322.223
	<hr/>
Efectivo al Final del Año	<u>78.897</u>

SERVICIOS Y ADMINISTRACION SERVASOL S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 1999

1. RESUMEN DE POLITICAS IMPORTANTES DE CONTABILIDAD

SERVICIOS Y ADMINISTRACION SERVASOL S.A., es una empresa cuya actividad es la Administración de Bienes Inmuebles. Sus principales políticas de contabilidad se detallan a continuación:

a) Base de presentación de los Estados Financieros

Los Estados Financieros adjuntos fueron preparados de acuerdo con normas y prácticas 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 fue preparado aplicando el Sistema de Reexpresión Monetaria de conformidad con lo establecido en 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.

b) Transacciones en Moneda Extranjera

Los registros contables de **SERVICIOS Y ADMINISTRACION SERVASOL S.A.**, son mantenidos en sucres (S/.), la unidad monetaria de la República del Ecuador. Los activos y pasivos denominados en moneda extranjera (principalmente en dólares de los Estados Unidos de América - US\$) han sido registrados en sucres utilizando las tasas de cambio apropiadas vigentes.

c) Otros Activos

Los gastos de constitución y preoperacionales se amortizan en base al método de línea recta a la tasa anual del 10% respectivamente.

(Suces en Miles)

2. CUENTAS POR COBRAR

Cientes	7.862.151
Afiliadas: Mobisol	1.031.997
Benton	150.296
Otras	17.434
Impuestos	124.210
Empleados	520.005
Otros	67.711
	<hr/>
Total Cuentas por Cobrar	9.773.804
	<hr/> <hr/>

3. OTROS ACTIVOS

Gastos Preoperacionales	3.104.338
	<hr/> <hr/>

4. CUENTAS POR PAGAR

Contratistas	336.599
Afiliadas: Pronobis	699.505
Mobisol	7.166.782
Impuestos	14.255
Proveedores	1.512.607
IESS	21.663
Otros	611.471
	<hr/>
Total	10.362.882
	<hr/> <hr/>

(Suces en Miles)

5. BENEFICIOS SOCIALES POR PAGAR

Décimo Tercer Sueldo	159.298
Décimo Cuarto Sueldo	3.646
Décimo Quinto Sueldo	2.730
Vacaciones	94.912
Fondo de Reserva	55.924

Total	316.510
	=====

6. CAPITAL SOCIAL

Al 31 de Diciembre de 1999, el Capital Social consiste de 5.000 acciones ordinarias con un valor nominal de S/. 1.000 cada una, la compañía debe aumentar su capital a 20.000 (suces en miles).

7. IMPUESTO A LA RENTA

Las Autoridades Fiscales no han revisado las declaraciones del impuesto a la renta presentada por la compañía hasta el 31 de Diciembre de 1999.

8. ESTADO DE RESULTADOS

La Compañía no presenta Estado de Resultados, los Consecionarios cubren los gastos por la administracion de los locales consecionados

9. ACCIONISTAS

No ha entregado ni recibido préstamos de los accionistas.

10. RELACIONADAS

Valor neto revelado en las notas 2 y 4.

11. CAMBIOS EN EL PODER ADQUISITIVO DE LA MONEDA NACIONAL

Los cambios en el poder adquisitivo del sucre puede tener un efecto importante en los estados financieros de distintos periodos y en el resultado neto del año.

Al cierre del ejercicio económico se estableció por las Autoridades Económicas en 53% como índice para efectos de la corrección monetaria.

12. 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.

13. PROVISIONES DE IMPUESTOS, BENEFICIOS SOCIALES Y JUBILACION PATRONAL

No hay incrementos significativos en las provisiones de impuestos, beneficios sociales y jubilación patronal.

14. ACTIVOS Y PASIVOS CONTINGENTES

No se registran activos y pasivos contingentes.

15. ACONTECIMIENTOS RELEVANTES HASTA LA FECHA DE EMISION DEL INFORME

No existieron acontecimientos relevantes hasta la fecha de emisión del informe.

16. COMENTARIOS SOBRE RECOMENDACIONES AÑOS ANTERIORES

La compañía no tiene correcciones sobre el control interno, primera Auditoria.

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

**A LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS DE
SERVICIOS Y ADMINISTRACION SERVASOL S.A.**

He examinado los Estados Financieros de **SERVICIOS Y ADMINISTRACION SERVASOL S.A.**, por el año terminado el 31 de Diciembre de 1999 y he emitido mi dictamen sobre dichos Estados Financieros con fecha Septiembre 28 del 2000.

Mi auditoria fue efectuada de acuerdo con normas de auditoria generalmente aceptadas y con el propósito de formarme una opinión sobre dichos Estados Financieros, estas normas requieren que una auditoria 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 de si los Estados Financieros no contienen exposiciones erróneas de carácter significativo, efectúe pruebas de cumplimiento de las obligaciones que tiene la compañía como agente de retención y percepción del impuesto a la renta. El cumplimiento por parte de las mencionadas obligaciones, así como los criterios de aplicación son responsabilidad de su administración, tales criterios podrían ser no 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 **SERVICIOS Y ADMINISTRACION SERVASOL S.A.**, como agente de retención y percepción del impuesto a la renta por el año terminado al 31 de Diciembre de 1999.



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

Guayaquil, Septiembre 28 del 2000