

**C.P.A. Carlos A. Hidalgo Retto**  
AUDITOR EXTERNO INDEPENDIENTE

---

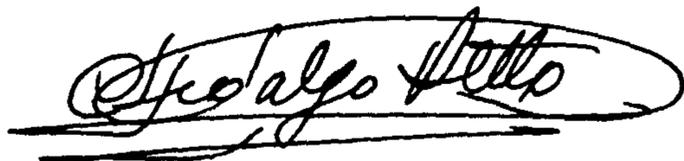
**A LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS DE  
SERVICIOS Y ADMINISTRACION SERVASOL S.A.**

He examinado el Balance General de **SERVICIOS Y ADMINISTRACION SERVASOL S.A.**, al 31 de Diciembre del 2000, el Estado de Resultados, 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.

Tal como se menciona más ampliamente en la Nota 1 a los estados financieros, el Gobierno Ecuatoriano aprobó un proceso de dolarización oficial de la economía, el cual contempla principalmente cambios al régimen tributario, laboral y monetario del país, en los que se incluye la conversión de las cifras contables al 31 de marzo del 2000 de sucres ecuatorianos a U.S. dólares de los Estados Unidos de América. A partir del 1 de abril del 2000, la contabilidad registra las transacciones en U.S. dólares.

En mi opinión los Estados financieros antes mencionados presentan razonablemente la Situación Financiera de **SERVICIOS Y ADMINISTRACION SERVASOL S.A.**, el resultado de sus operaciones al 31 de Diciembre del 2000, 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, Marzo 14 del 2001

**SERVICIOS Y ADMINISTRACION SERVASOL S.A.**  
**BALANCE GENERAL**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2000**  
**EXPRESADO EN DOLARES**

	Notas	
<b><u>PASIVOS Y PATRIMONIO</u></b>		
<b><u>PASIVO CORRIENTE</u></b>		
Cuentas por Pagar	3	262
Beneficios Sociales por Pagar	4	12
		-----
<b>Total Pasivo Corriente</b>		<b>274</b>
		-----
 <b><u>PATRIMONIO</u></b>		
Capital Social	5	0.2
Aporte Aumento de Capital	6	0.6
Reserva de Capital		120.2
Pérdida del Ejercicio		-30
		-----
<b>Total Patrimonio</b>		<b>91</b>
		-----
<b>Total Pasivo y Patrimonio</b>		<b>365</b>
		=====

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 DEL 2000**  
**EXPRESADO EN DOLARES**

**CAPITAL SOCIAL**

Saldo al Inicio y Final del Año 0.2

=====

**APORTE AUMENTO CAPITAL**

Saldo al Inicio del Año 0

Incremento 0.6

-----

Saldo al Final del Año 0.6

=====

**RESERVA REVALORIZACION PATRIMONIO**

Saldo al Inicio del Año 91

Incremento 49

Transferencia -140

-----

Saldo al Final del Año 0

=====

**RESERVA DE CAPITAL**

Saldo al Inicio del Año 0

Incremento 120.2

-----

Saldo al Final del Año 120.2

=====

**RESULTADOS ACUMULADOS**

Pérdida del Ejercicio -30

=====

**Total Patrimonio de los Accionistas 91**

=====

**SERVICIOS Y ADMINISTRACION SERVASOL S.A.**  
**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2000**  
**EXPRESADO EN DOLARES**

Fondos Disponibles	
(Aumento) Disminución en:	
Cuentas por Cobrar	12
Aumento (Disminución) en:	
Cuentas por Pagar	-153
	-----
<b>Total Fondos Disponibles</b>	<b>-141</b>
Disminución Otros Activos	153
	-----
Disminución Neta del Efectivo	12
Efectivo al Inicio del Año	3
	-----
Efectivo al Final del Año	15
	=====

**SERVICIOS Y ADMINISTRACION SERVASOL S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2000**

**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 hasta el 31 de Marzo del 2000 fueron preparados de acuerdo con normas y prácticas contables establecidas ó autorizadas por la Superintendencia de Compañía 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. Los Estados Financieros al 1 de Abril del 2000 fueron dolarizados usando para este efecto la NEC 17.

(Dólares en Miles)

**2. CUENTAS POR COBRAR**

Cientes	266
Afiliadas: Landuni	4
Benton	7
Otras	10
Impuestos	19
Empleados	9
Otros	34
	-----
<b>Total Cuentas por Cobrar</b>	<b>349</b>
	=====

Las Afiliadas se manejan bajo el sistema de cuenta corriente y no generan rendimientos.

**3. CUENTAS POR PAGAR**

Afiliadas: Pronobis	30
Mobilsol	166
Otras	7
Proveedores	36
Impuestos y Otros	23
	-----
<b>Total</b>	<b>262</b>
	=====

Las Afiliadas se manejan bajo el sistema de cuenta corriente y no generan rendimientos.

**4. BENEFICIOS SOCIALES POR PAGAR**

Décimo Tercer Sueldo	1
Vacaciones	7
Fondo de Reserva	4
	-----
<b>Total</b>	<b>12</b>
	=====

**5. CAPITAL SOCIAL**

Al 31 de Diciembre de 2000, el Capital Social consiste de 5.000 acciones ordinarias, con Escritura Pública de la Notaria Décima Sexta del Cantón Guayaquil, se aumento el Capital Social con fecha Julio 21 del 2000 inscrita en el Registro Mercantil de Fojas 2386 a 2397 con número 2741 del Registro el 29 de Enero del 2001.

**6. APORTE AUMENTO CAPITAL**

La Junta de Accionistas aprobó aumento de Capital por US\$ 600 (dólares 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 Concesionarios cubren los gastos por la administración de los locales consecionados. Solo refleja el Resultado por Exposición a la Inflación.

**9. ACCIONISTAS**

No ha entregado ni recibido préstamos a los accionistas.

**10. RELACIONADAS**

Valor neto revelado en las notas 2 y 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 incrementos significativos en las provisiones de 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 EMISION DEL INFORME**

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

**15. COMENTARIOS SOBRE RECOMENDACIONES AÑOS ANTERIORES**

La compañía hizo correcciones sobre el control interno.