



# BOLETIN OFICIAL



**Organo de Difusión del Gobierno del Estado de Sonora  
Secretaría de Gobierno**

Dirección General de Documentación y Archivo

## CONTENIDO

### A V I S O S

**VALLE GRANDE, S.A. DE C.V.**

**Dictámenes de auditoría a los estados financieros  
al 31 de diciembre de 1997 y 1996.**

**TOMO CLXI  
HERMOSILLO, SONORA**

**NUMERO 40 SECC. I  
LUNES 18 DE MAYO DE 1998**



COPIA  
Secretaría de Gobierno | Boletín Oficial y Archivo del Estado

**Coopers  
& Lybrand****Despacho  
Roberto Casas  
Alatrístre****Contadores Públicos  
y Consultores**

A la Asamblea de Accionistas de

Valle Grande, S.A. de C.V.:

Hemos examinado los balances generales -no consolidados- de Valle Grande, S.A. de C.V., al 31 de diciembre de 1997 y 1996, y los estados de resultados, de variaciones en el capital contable y de cambios en la situación financiera, que le son relativos, por los años que terminaron en esas fechas. Dichos estados financieros son responsabilidad de la Administración de la Compañía. Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre los mismos con base en nuestra auditoría.

Nuestros exámenes fueron realizados de acuerdo con las normas de auditoría generalmente aceptadas, las cuales requieren que la auditoría sea planeada y realizada de tal manera que permita obtener una seguridad razonable de que los estados financieros no contienen errores importantes, y de que están preparados de acuerdo con los principios de contabilidad generalmente aceptados. La auditoría consiste en el examen, con base en pruebas selectivas, de la evidencia que soporta las cifras y revelaciones de los estados financieros; asimismo, incluye la evaluación de los principios de contabilidad utilizados, de las estimaciones significativas efectuadas por la administración y de la presentación de los estados financieros tomados en su conjunto. Consideramos que nuestros exámenes proporcionan una base razonable para sustentar nuestra opinión.

Los estados financieros que se acompañan fueron elaborados exclusivamente para su presentación a la Asamblea General de Accionistas, por lo que la inversión en compañías subsidiarias se presenta valuada por el método de participación. Por separado la empresa elaboró estados financieros consolidados a los cuales habrá que recurrir para poder evaluar e interpretar adecuadamente la situación financiera y los resultados de operación de la entidad.

En nuestra opinión, los estados financieros -no consolidados- antes mencionados, presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de Valle Grande, S.A. de C.V., al 31 de diciembre de 1997 y 1996, y los resultados de sus operaciones, las variaciones en el capital contable y los cambios en la situación financiera, por los años que terminaron en esas fechas, de conformidad con los principios de contabilidad generalmente aceptados.

**COOPERS & LYBRAND.- DESPACHO ROBERTO CASAS ALATRISTRE.- Contador Público.-**  
Juan Luis Patiño.- Rúbrica.-  
A1453 40 Secc. I

Hermosillo, Sonora  
23 de marzo de 1998



COPIA  
Secretaría  
de Gobierno | Boletín Oficial y  
Archivo del Estado

VALLE GRANDE, S.A. DE C.V.ESTADOS DE RESULTADOSPOR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 1997 Y 1996(Expresados en pesos constantes al 31 de diciembre de 1997)(Notas 1 Y 2)

	<u>1997</u>	<u>1996</u>
GASTOS DE ADMINISTRACION (Nota 9)	\$ 277,040	\$ 298,787
Pérdida de operación	\$ 277,040	\$ 298,787
COSTO INTEGRAL DE FINANCIAMIENTO:		
Gastos financieros, Neto	\$11,666,581	\$ 8,863,290
Pérdida cambiaria, Neta	2,443,546	2,098,243
Utilidad por posición monetaria	( 14,601,361)	( 22,675,909)
	(\$ 491,234)	(\$11,714,376)
OTROS (GASTOS) INGRESOS, Neto	(\$ 49,123)	\$ 317,905
Utilidad antes de provisiones para impuestos, partidas extraordinarias y participación en los resultados de subsidiarias	\$ 165,071	\$11,733,494
PROVISIONES PARA (Nota 8):		
Impuesto sobre la renta	\$ -	\$ 3,372,086
Beneficio por amortización de pérdidas fiscales	-	( 3,372,086)
Impuesto al activo	423,006	42,028
	\$ 423,006	\$ 42,028
(Pérdida) utilidad antes de partidas extraordinarias y participación en los resultados de subsidiarias	(\$ 257,935)	\$11,691,466
PERDIDA POR INVERSION EN OTRAS ACCIONES	\$ -	(\$ 4,120,492)
(Pérdida) utilidad antes de participación en resultados de subsidiarias	(\$ 257,935)	\$ 7,570,974
PARTICIPACION EN LOS RESULTADOS DE SUBSIDIARIAS	\$14,451,255	\$12,393,745
Utilidad neta del año	\$14,193,320	\$19,964,719
	=====	=====

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros.

Director Administrativo.- C.P. Germán García Astiazarán.- Rúbrica.- Contador.- Sr. Moisés A. Ortiz Castillo.- Rúbrica.-



VALLE GRANDE, S.A. DE C.V.BALANCES GENERALESAL 31 DE DICIEMBRE DE 1997 Y 1996(Expresados en pesos constantes al 31 de diciembre de 1997)(Notas 1 y 2)

	<u>1997</u>	<u>1996</u>
<u>ACTIVO</u>		
CIRCULANTE:		
Efectivo	\$ 906,427	\$ 36,590
Compañías afiliadas (Nota 3)	8,035,009	10,871,110
Impuestos por recuperar	311,453	9,117
Otras cuentas por cobrar	260,087	557,448
Suma el activo circulante	\$ 9,512,976	\$ 11,474,265
INVERSION EN ACCIONES DE SUBSIDIARIAS (Nota 4)	379,937,037	369,290,296
INVERSION EN OTRAS ACCIONES	4,268,427	4,093,515
GASTOS DE EMISION Y COLOCACION DE OBLIGACIONES, Neto	18,984	43,929
Suma el activo	\$393,737,424	\$384,902,005
<u>PASIVO</u>		
A CORTO PLAZO:		
Documentos por pagar (Nota 5)	\$ 19,740,659	\$ 3,153,730
Compañías afiliadas (Nota 3)	5,963,063	555,929
Intereses por pagar	24,917,282	18,726,429
Otras cuentas por pagar	979,163	1,218,707
Suma el pasivo a corto plazo	\$ 51,600,167	\$ 23,654,795
A LARGO PLAZO:		
Documentos por pagar (Nota 5)	67,705,505	96,908,812
Contingente (Nota 6)	-	-
Suma el pasivo	\$119,305,672	\$120,563,607
<u>CAPITAL CONTABLE</u>		
CAPITAL SOCIAL (Nota 7)	\$136,679,601	\$136,679,601
PRIMA EN SUSCRIPCION DE ACCIONES	\$ 3,115,644	\$ 3,115,644
EXCESO EN LA ACTUALIZACION DEL CAPITAL	\$327,016,365	\$331,116,331
(PERDIDAS) UTILIDADES ACUMULADAS:		
De años anteriores	(\$206,573,178)	(\$226,537,897)
Neta del año	14,193,320	19,964,719
	(\$192,379,858)	(\$206,573,178)
Suma el capital contable	\$274,431,752	\$264,338,398
Suma el pasivo y el capital contable	\$393,737,424	\$384,902,005

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros.

Director Administrativo.- C.P. Germán García Astiazarán.- Rúbrica.- Contador.- Sr. Moisés A. Ortiz Castillo.- Rúbrica.-



VALLE GRANDE, S.A. DE C.V.  
ESTADOS DE VARIACIONES EN EL CAPITAL CONTABLE  
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 1997 Y 1996  
(Expresados en pesos constantes al 31 de diciembre de 1997)  
(Notas 1 y 2)

	Capital social (Nota 7)	Prima en suscrip- ción de acciones	Exceso en la actualización del capital	(Pérdidas) utilidades acumuladas ----- De años anteriores	Neta del año
Saldos al 31 de diciembre de 1995	\$136,679,601	\$3,115,644	\$351,392,404	(\$201,546,302)	(\$24,989,436)
Traspaso de resultados				( 24,991,595)	24,989,436
Registro de la actualización del año			( 20,276,073)		
Utilidad neta del año					19,964,719
Saldos al 31 de diciembre de 1996	\$136,679,601	\$3,115,644	\$331,116,331	(\$226,537,897)	\$ 19,964,719
Traspaso de resultados				19,964,719	( 19,964,719)
Registro de la actualización del año			( 4,099,966)		
Utilidad neta del año					14,193,320
Saldos al 31 de diciembre de 1997	\$136,679,601	\$3,115,644	\$327,016,365	(\$206,573,178)	\$ 14,193,320

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros.

**Director Administrativo.- C.P. Germán García Astiazarán.- Rúbrica.- Contador.- Sr. Moisés A. Ortiz  
Castillo.- Rúbrica.-**



## VALLE GRANDE, S.A. DE C.V.

## ESTADOS DE CAMBIOS EN LA SITUACION FINANCIERA

POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 1997 Y 1996

(Expresados en pesos constantes al 31 de diciembre de 1997)

(Notas 1 Y 2)

	<u>1997</u>	<u>1996</u>
OPERACION:		
Utilidad neta del año	\$14,193,320	\$19,964,719
Cargos a resultados que no requirieron de la utilización de recursos- Participación en los resultados de subsidiarias	( 14,451,255)	( 12,393,745)
	-----	-----
	(\$ 257,935)	\$ 7,570,974
Recursos generados por (utilizados en)		
Compañías afiliadas	7,893,385	16,030,090
Impuestos por recuperar	( 302,336)	79,444
Otras cuentas por cobrar	29,883	286,163
Gastos de emisión y colocación de obligaciones	24,945	68,266
Intereses por pagar	6,190,853	4,087,520
Otras cuentas por pagar	280,786	( 801,608)
	-----	-----
Recursos generados por la operación	\$13,859,581	\$27,320,849
	-----	-----
FINANCIAMIENTO:		
Documentos por pagar	(\$12,616,378)	(\$24,171,468)
	-----	-----
Recursos aplicados en actividades de financiamiento	(\$12,616,378)	(\$24,171,468)
	-----	-----
INVERSION:		
Inversión en acciones de subsidiarias	(\$ 198,454)	(\$ 9,607,572)
Inversión en otras acciones	( 174,912)	6,365,475
	-----	-----
Recursos utilizados en actividades de inversión	(\$ 373,366)	(\$ 3,242,097)
	-----	-----
EFECTIVO:		
Aumento (disminución) en el año	\$ 869,837	(\$ 92,716)
SalDOS al principio del año	36,590	129,306
	-----	-----
SalDOS al final del año	\$ 906,427	\$ 36,590
	=====	=====

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros.

Director Administrativo.- C.P. Germán García Astiazarán.- Rúbrica.- Contador.- Sr. Moisés A. Ortiz Castillo.- Rúbrica.-

-----



VALLE GRANDE, S.A. DE C.V.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DE 1997 Y 1996

(Expresadas en pesos constantes al 31 de diciembre de 1997)

1. OBJETIVO SOCIAL Y OPERACION

La empresa fue constituida el 21 de agosto de 1972, su actividad principal es la de promover y fomentar el desarrollo industrial, comercial y turístico y la adquisición, enajenación, custodia y cualesquier otro acto jurídico que tenga por objeto acciones, certificados de participación, bonos, obligaciones, partes sociales y toda clase de títulos valor emitidos por sociedades mexicanas, así como prestar toda clase de servicios y efectuar estudios de promoción, ampliación o reestructuración destinados exclusivamente a las sociedades de las que sea propietaria de acciones o para aquella en que tenga el propósito de tener cualquier participación social.

2. POLITICAS CONTABLES

A continuación se resumen las principales políticas contables seguidas por a Compañía, las cuales están de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados y que se observaron para la preparación de los estados financieros:

- a) Unidad monetaria- Las cifras de los estados financieros están expresadas en pesos.
- b) Actualización- Los estados financieros, reconocen los efectos de la inflación en la información financiera, tal como lo requieren los principios de contabilidad generalmente aceptados, de acuerdo con las siguientes políticas:
  1. Los estados financieros se actualizan con base en el "Tercer Documento de Adecuaciones al Boletín B-10", en consecuencia, todos los rubros de los estados financieros están expresados en pesos constantes del último ejercicio (31 de diciembre de 1997).
  2. Capital social y pérdidas acumuladas- Se actualizan utilizando el Índice Nacional de Precios al Consumidor que publica el Banco de México, a partir de las fechas en que hicieron las aportaciones los accionistas y del año en que se generaron las pérdidas.
  3. Exceso en la actualización del Capital- Comprende el resultado por tenencia de activos no monetarios y el resultado por posición monetaria inicial que representa el efecto que ha producido la inflación sobre los activos y pasivos monetarios. El resultado por posición monetaria correspondiente al ejercicio, es aplicado al costo integral de financiamiento.
- c) Inversión en acciones de subsidiarias- Se registran a su costo de adquisición y se actualizan a través del método de participación, tomando como base los estados financieros reexpresados de dichas compañías.





- d) Inversiones en valores- Las inversiones en valores negociables se valúan a su valor de mercado, este saldo se encuentra representado por la adquisición de acciones del Grupo Financiero Inverlat, S.A. de C.V., las cuales se otorgaron en prenda mercantil, como garantía del crédito concedido por Inverlat, S.A., por \$6,935,000 dólares americanos, descrito en la Nota 5.
- e) Gastos de emisión y colocación de obligaciones- Se registraron a su costo de adquisición y corresponden a los gastos incurridos en la emisión de obligaciones hipotecarias, mismos que serán amortizados en un periodo de siete años.
- f) Valuación de operaciones en moneda extranjera- Los activos y pasivos en moneda extranjera se valúan al tipo de cambio de la fecha del balance. Las diferencias en cambios resultantes de la conversión de saldos en moneda extranjera, se aplican a los resultados del ejercicio y forman parte del costo integral de financiamiento.

### 3. COMPAÑIAS AFILIADAS

Las cuentas por cobrar y por pagar a compañías afiliadas al 31 de diciembre, se integran como sigue:

	<u>1997</u>	<u>1996</u>
Cuentas por cobrar:		
Hoteles Costa Alegre, S.A. de C.V.	\$7,997,927	\$10,489,713
Hotel Nainari, S.A. de C.V.	28,954	-
Hotel Pitic, S.A. de C.V.	8,128	-
Intervuelos, S.A. de C.V.	-	381,397
	-----	-----
	\$8,035,009	\$10,871,110
	=====	=====
Cuentas por pagar:		
Hoteles Valle Grande, S.A. de C.V.	\$5,427,237	\$ -
Hotelera Río Sonora, S.A. de C.V.	480,492	555,929
Delfin Vacation Club, S.A. de C.V.	55,334	-
	-----	-----
	\$5,963,063	\$ 555,929
	=====	=====

Las operaciones celebradas con compañías afiliadas al 31 de diciembre, fueron como sigue:

	<u>1997</u>	<u>1996</u>
Ingresos:		
Intereses	\$1,238,643	\$3,748,294
	=====	=====
Egresos:		
Intereses	\$ 180,444	\$ 567,242
	=====	=====

### 4. INVERSION EN ACCIONES DE SUBSIDIARIAS

La inversión en acciones de compañías subsidiarias al 31 de diciembre, se integran como sigue:





	% de Participación	% de	
		1997	1996
Hoteles Costa Alegre, S.A. de C.V.	84.73	\$159,624,077	\$155,775,087
Hotel Pitic, S.A. de C.V.	99.99	64,118,117	59,818,045
Condominios Puerto Va- llarta, S.A. de C.V.	98.98	53,050,779	53,034,340
Hotel Nainari, S.A. de C.V.	99.99	59,378,711	57,733,597
Hotelería de Nogales, S.A. de C.V.	99.99	32,647,620	31,174,851
Hoteles Valle Grande, S.A. de C.V.	26.76	11,422,961	7,280,139
Operadora Costa Alegre, S.A. de C.V.	39.94	1,759,594	2,236,379
Hotelería Río Sonora, S.A. de C.V.	12.35	1,264,352	1,264,352
Servitur de Hermosillo, S.A. de C.V.	99.99	457,645	476,526
Delfin Vacation Club, S.A. de C.V.	99.83	( 3,829,924)	442,979
Servitur de Cajeme, S.A. de C.V.	9.75	43,105	54,001
		\$379,937,037	\$369,290,296
		=====	=====

Los estados financieros consolidados de Valle Grande, S.A. de C.V. y Subsidiarias, junto con la opinión de los auditores independientes, se presentan por separado. La información condensada básica de los estados financieros consolidados al 31 de diciembre, se muestra a continuación:

	1997	1996
Activos totales		\$603,699,028
Pasivos totales		\$338,932,301
Capital contable	\$274,431,752	\$264,338,398
Utilidad (pérdida) del año	\$ 14,193,320	\$ 19,964,719
	=====	=====

#### 5. DOCUMENTOS POR PAGAR

Los documentos por pagar al 31 de diciembre, se integran como sigue:

Concepto	Venci- miento	Amor- tiza- ción	Tasa anual de interés	1997	1996
----------	------------------	------------------------	-----------------------------	------	------

- Inverlat, S.A.

Crédito en  
moneda  
extran-  
jera con  
garantía  
hipote-  
caria (1)

5-  
oct-  
2009

Tri-  
mes-  
tral

LIBOR +  
6.5  
puntos

\$55,923,840

\$63,032,527



Crédito en moneda extranjera con garantía hipotecaria (1)	5-oct-2003	Tri-mes-tral	Libor + 6 puntos	12,015,360	13,542,677
Obligacionistas (2)	21-nov-1998	Tri-mes-tral	Lider	12,869,166	14,889,625
- Bco. Mexicano					
Crédito en moneda extranjera	5-dic-1996	Semes-trales	Prime + 6 puntos	1,332,576	1,501,964
- Eduardo Aviña Batiz y Socios. Crédito por la adquisición de acciones					
	15-may-2000	Anua-les	-	5,305,222	7,095,749
				-----	-----
Menos - Vencimientos a corto plazo				\$87,446,164	\$100,062,542
				( 19,740,659)	( 3,153,730)
				-----	-----
Total a largo plazo				\$67,705,505	\$ 96,908,812
				=====	=====

- (1) El crédito fue suscrito en octubre de 1994 y el banco otorgó un período de gracia por los primeros dos años.

Durante 1996 y 1997, la compañía no ha efectuado sus pagos a cuenta de amortizaciones intereses vencidos, lo cual pudiera generar que la totalidad de los créditos fueran exigibles al corto plazo según lo acordado en las cláusulas del contrato de dicho crédito.

- (2) El saldo de obligacionistas corresponde a la emisión de 100,000 obligaciones hipotecarias nominativas, con valor nominal de \$128.69166 cada una, con vencimiento al mes de noviembre de 1999, a una tasa de interés variable.

Las obligaciones se amortizarán en ocho pagos semestrales, iguales consecutivos, fijos y sin sorteos, a partir del mes en el cual se efectuó la emisión, cada amortización semestral comprenderá una serie completa de obligaciones, con valor nominal de \$1,608,646.

Los intereses derivados de esta emisión se pagan en forma mensual, habiéndose cubierto el último de ellos en diciembre de 1997.

Como garantía se otorgó en hipoteca los bienes inmuebles propiedad de Hotel Nainari, S.A. de C.V. (subsidiaria); adicionalmente se establecen limitaciones a la estructura financiera y corporativa de la emisora.

A la fecha se encuentran vencidas cuatro amortizaciones semestrales, las del 21 de mayo y noviembre de 1996 y las



del 21 de mayo y noviembre de 1997, al respecto, en Asamblea de Obligacionistas del 18 de diciembre de 1997 se aprobó un período de espera para la liquidación de las mismas, el cual vence el 21 de mayo de 1998.

**6. CONTINGENTE**

Al 31 de diciembre de 1997 y 1996, la Compañía se encuentra gravada de la siguiente manera: como deudor directo con Inverlat, S.A., por crédito con valor de \$8,425,000 de dólares, tiene también crédito por obligaciones hipotecarias con un valor de \$12,869,166. Es deudor solidario en los créditos de las Empresas Hoteles Costa Alegre, S.A. de C.V., Hotel Pitic, S.A. de C.V., Hotelera de Nogales, S.A. de C.V. y Hotel Nainari, S.A. de C.V.

**7. CAPITAL SOCIAL**

Al 31 de diciembre de 1997 y 1996, el capital social de la compañía se integra como sigue:

El capital social fijo se encuentra representado por 10,000,000 acciones comunes con un valor nominal de diez centavos cada una. \$ 1,000,000

El capital social variable se encuentra representado por 332,002,510 acciones comunes con valor nominal de diez centavos cada una. 33,200,250

Aportación histórica	\$ 34,200,250
Actualización	102,479,351
Total capital social	\$136,679,601

**8. IMPUESTO SOBRE LA RENTA Y AL ACTIVO**

a) Las personas morales, contribuyentes del impuesto sobre la renta, deben calcular dicho impuesto aplicando al resultado fiscal obtenido en el ejercicio la tasa del 34%. El impuesto correspondiente es acreditable contra el impuesto al activo del 1.8%.

b) La Ley del Impuesto al Activo establece que, cuando en el ejercicio se obtenga impuesto sobre la renta acreditable en exceso del impuesto al activo, los contribuyentes podrán solicitar la devolución del impuesto actualizado que hubiera pagado en alguno de los diez ejercicios anteriores. La recuperación en el ejercicio no podrá ser mayor a la diferencia; la Compañía no causó ISR, en estas condiciones, al 31 de diciembre de 1997 y 1996 se causó IMPAC de \$423,006, y \$42,028, respectivamente.

Al 31 de diciembre de 1997, la Compañía tiene un monto por recuperar por \$649,991, a su valor histórico, de impuesto al activo, impuesto que es susceptible de recuperar en los términos indicados y se analiza como sigue:

<u>Año</u>	<u>Impuesto pagado</u>	<u>Vencimiento del plazo de recuperación</u>
1990	\$ 29,271	1999

COPIA



1991	28,540	2001
1992	14,033	2002
1993	69,021	2003
1994	22,235	2004
1995	27,560	2005
1996	36,325	2006
1997	423,006	2007

=====

- c) Al 31 de diciembre de 1997 la Compañía tiene pérdidas fiscales -actualizadas- de ejercicios anteriores, pendientes de ser amortizadas, como sigue:

<u>Año en que se originó la pérdida</u>	<u>Monto actualizado</u>	<u>Año en el que vence el plazo para su amortización</u>
1993	\$ 2,403,415	2003
1994	35,607,304	2004
1995	1,297,507	2005
1997	1,808,574	2007

=====

- d) Beneficio por amortización de pérdidas, en 1996 se amortizaron pérdidas fiscales de ejercicios anteriores por \$9,917,898, disminuyendo el impuesto sobre la renta en \$3,372,086.

#### 9. SITUACION LABORAL

Al 31 de diciembre de 1997 y 1996, la Empresa no tiene empleados, consecuentemente no tiene contingencias de orden laboral, ni participa de utilidades a los trabajadores.

#### 10. MONEDA EXTRANJERA

Al 31 de diciembre se tiene activos y pasivos en dólares estadounidenses como sigue:

	<u>1997</u>	<u>1996</u>
Activo circulante	\$ 110,448	\$ 499
Pasivo circulante	(\$ 4,673,505)	(\$ 2,407,311)
Pasivo a largo plazo	(\$ 7,844,575)	(\$ 9,023,961)
Posición neta pasiva en moneda extranjera	(\$12,407,632)	(\$11,430,773)

=====

Al 31 de diciembre de 1997 y 1996, el tipo de cambio equivalente a pesos era de \$8.064 y \$7.8557 por dólar, respectivamente; al 23 de marzo de 1998 fecha de emisión de estos estados financieros, el tipo de cambio es de \$8.5784 por dólar.

La Compañía no cuenta con instrumentos de protección contra riesgos cambiarios.

Director Administrativo.- C.P. Germán García Astiazarán.- Rúbrica.- Contador.- Sr. Moisés A. Ortiz Castillo.- Rúbrica.-

COPIA



**Coopers  
& Lybrand****Despacho  
Roberto Casas  
Alatríste**Contadores Públicos  
y Consultores

A la Asamblea de Accionistas de

Valle Grande, S.A. de C.V.:

Hemos examinado los balances generales consolidados de Valle Grande, S.A. de C.V. y subsidiarias, al 31 de diciembre de 1997 y 1996, y los estados consolidados de resultados, de variaciones en el capital contable y de cambios en la situación financiera, que le son relativos, por los años que terminaron en esas fechas. Dichos estados financieros son responsabilidad de la Administración de la Compañía. Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre los mismos con base en nuestra auditoría.

Nuestros exámenes fueron realizados de acuerdo con las normas de auditoría generalmente aceptadas, las cuales requieren que la auditoría sea planeada y realizada de tal manera que permita obtener una seguridad razonable de que los estados financieros no contienen errores importantes, y de que están preparados de acuerdo con los principios de contabilidad generalmente aceptados. La auditoría consiste en el examen, con base en pruebas selectivas, de la evidencia que soporta las cifras y revelaciones de los estados financieros; asimismo, incluye la evaluación de los principios de contabilidad utilizados, de las estimaciones significativas efectuadas por la Administración y de la presentación de los estados financieros tomados en su conjunto. Consideramos que nuestros exámenes proporcionan una base razonable para sustentar nuestra opinión.

En nuestra opinión, los estados financieros consolidados antes mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de Valle Grande, S.A. de C.V. y subsidiarias, al 31 de diciembre de 1997 y 1996, y los resultados de sus operaciones, las variaciones en el capital contable y los cambios en la situación financiera, por los años que terminaron en esas fechas, de conformidad con los principios de contabilidad generalmente aceptados.

COOPERS & LYBRAND.- DESPACHO ROBERTO CASAS ALATRISTRE.- Contador Público.-  
Juan Luis Patiño.- Rúbrica.-

.....

Hermosillo, Sonora  
23 de marzo de 1998



VALLE GRANDE, S.A. DE C.V. Y SUBSIDIARIAS

BALANCES GENERALES CONSOLIDADOS

AL 31 DE DICIEMBRE DE 1997 Y 1996

(Expresados en pesos constantes al 31 de diciembre de 1997)

(Notas 1 y 2)

	<u>ACTIVO</u>		<u>PASIVO</u>	
	<u>1997</u>	<u>1996</u>	<u>1997</u>	<u>1996</u>
<b>CIRCULANTE:</b>				
Efectivo	\$ 9,835,483	\$ 5,216,347	A CORTO PLAZO:	
Documentos y cuentas por cobrar (Nota 3)	12,397,747	12,193,708	Documentos por pagar (Nota 8)	\$ 71,786,603
Inventarios	2,209,176	1,573,411	Intereses por pagar	71,720,186
Compañías afiliadas (Nota 4)	449,372	-	Acreedores diversos	21,958,832
Pagos anticipados	1,299,146	1,472,647	Compañías afiliadas (Nota 4)	-
	-----	-----	Impuestos por pagar	8,712,525
Suma el activo circulante	\$ 26,790,924	\$ 20,456,113	Suma el pasivo a corto plazo	\$174,178,146
				\$126,702,248
			A LARGO PLAZO:	
<b>INVERSION EN ACCIONES DE AFILIADAS</b>			Documentos por pagar (Nota 8)	147,015,405
(Nota 5)	10,145,734	15,611,951	Provisión para prima de antigüedad (Nota 9)	414,596
			Suma el pasivo	\$321,608,147
<b>DERECHOS FIDEICOMISARIOS</b>	61,191,193	61,561,666	PARTICIPACION MINORITARIA	\$ 546,702
				451,209
			<u>CAPITAL CONTABLE</u>	
<b>INVERSION EN OTRAS ACCIONES (Nota 6)</b>	4,268,427	4,323,950	CAPITAL SOCIAL (Nota 10)	\$136,679,601
			PRIMA EN SUSCRIPCION DE ACCIONES	\$ 3,115,644
<b>PROPIEDADES Y EQUIPO, Neto (Notas 7 y 8)</b>	494,171,339	501,733,236	EXCESO EN LA ACTUALIZACION DEL CAPITAL	\$327,016,365
			(PERDIDAS) UTILIDADES ACUMULADAS:	
<b>GASTOS DE EMISION Y COLOCACION DE OBLIGACIONES, Neto</b>	18,984	54,290	De años anteriores	(\$206,573,178)
			Neta del año	14,193,320
Suma el activo	\$596,586,601	\$603,751,206	Suma el capital contable	\$274,431,752
	=====	=====	Suma el pasivo y el capital contable	\$596,586,601
				\$603,751,206

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros.

Director Administrativo.- C.P. Germán García Astiazarán.- Rúbrica.- Contador.- Sr. Moisés A. Ortiz  
Castillo.- Rúbrica.-

C O P I A



VALLE GRANDE, S.A. DE C.V. Y SUBSIDIARIASESTADOS CONSOLIDADOS DE RESULTADOSPOR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 1997 Y 1996(Expresados en pesos constantes al 31 de diciembre de 1997)(Notas 1 y 2)

	<u>1997</u>	<u>1996</u>
INGRESOS:		
Habitaciones	\$70,121,885	\$ 52,739,116
Alimentos y bebidas	42,966,273	31,267,098
Otros	4,621,137	5,422,570
	-----	-----
	\$117,709,295	\$ 89,428,784
	-----	-----
COSTOS Y GASTOS:		
Costo de venta y gastos de operación	\$ 60,866,707	\$ 48,746,412
Gastos de administración	30,365,145	27,799,470
	-----	-----
	\$ 91,231,852	\$ 76,545,882
	-----	-----
Utilidad de operación	\$ 26,477,443	\$ 12,882,902
	-----	-----
DEPRECIACION	\$ 18,660,029	\$ 12,575,462
	-----	-----
COSTO INTEGRAL DE FINANCIAMIENTO:		
Gastos financieros, Neto	\$ 30,013,312	\$ 32,901,861
Pérdida cambiaria, Neto	4,731,662	6,127,781
Utilidad por posición monetaria	( 40,858,460)	( 73,559,326)
	-----	-----
	(\$ 6,113,486)	(\$ 34,529,684)
	-----	-----
OTROS (INGRESOS) GASTOS, Neto	(\$ 2,525,355)	\$ 3,180,520
	-----	-----
Utilidad antes de provisiones para impuestos, participación de utilidades a los trabajadores y participación en los resultados de subsidiarias	\$ 16,456,255	\$ 31,656,604
	-----	-----
PROVISIONES PARA (Nota 11):		
Impuesto sobre la renta	\$ 3,038,617	\$ 13,734,536
Beneficio fiscal por amortización de pérdidas fiscales	( 3,038,617)	( 13,734,536)
Impuesto al activo	1,748,793	590,159
Participación de utilidades a los trabajadores	405,808	7,663
	-----	-----
	\$ 2,154,601	\$ 597,822
	-----	-----
PERDIDA POR INVERSION EN OTRAS ACCIONES	\$ -	\$ 4,120,722
	-----	-----
Utilidad antes de participación en los resultados de subsidiarias	\$ 14,301,654	\$ 26,938,060
	-----	-----
PARTICIPACION EN LOS RESULTADOS DE SUBSIDIARIAS NO CONSOLIDADAS	( 108,334)	( 6,973,341)
	-----	-----
Utilidad neta del año	\$ 14,193,320	\$ 19,964,719
	=====	=====

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros.

Director Administrativo.- C.P. Germán García Astiazarán.- Rúbrica.- Contador.- Sr. Moisés A. Ortiz Castillo.- Rúbrica.-





VALLE GRANDE, S.A. DE C.V. Y SUBSIDIARIAS  
ESTADOS CONSOLIDADOS DE VARIACIONES EN EL CAPITAL CONTABLE  
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 1997 Y 1996  
(Expresados en pesos constantes al 31 de diciembre de 1997)

(Notas 1 y 2)

	Capital social (Nota 10)	Prima en suscripción de acciones	Exceso en la actualización del capital	(Pérdidas) utilidades acumuladas		Total capital contable
				De años anteriores	Neta del año	
Saldos al 31 de diciembre de 1995	\$143,520,462	\$3,115,644	\$424,314,898	(\$298,598,260)	(\$ 26,793,806)	\$245,558,938
Reversión al incremento de capital de la subsidiaria Hoteles Valle Grande, S.A. de C.V.	( 6,840,861)					( 6,840,861)
Traspaso de resultados				( 26,793,806)	26,793,806	
Registro de la actualización del año			( 93,198,567)	98,854,169		5,655,602
Utilidad neta del año					19,964,719	19,964,719
Saldos al 31 de diciembre de 1996	\$136,679,601	\$3,115,644	\$331,116,331	(\$226,537,897)	\$ 19,964,719	\$264,338,398
Traspaso de resultados				19,964,719	( 19,964,719)	
Registro de la actualización del año			( 4,099,966)			( 4,099,966)
Utilidad neta del año					14,193,320	14,193,320
Saldos al 31 de diciembre de 1997	\$136,679,601	\$3,115,644	\$327,016,365	(\$206,573,178)	\$ 14,193,320	\$274,431,752

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros.

Director Administrativo.- C.P. Germán García Astiazarán.- Rúbrica.- Contador.- Sr. Moisés A. Ortiz  
 Castillo.- Rúbrica.-

.....

VALLE GRANDE, S.A. DE C.V. Y SUBSIDIARIASESTADOS CONSOLIDADOS DE CAMBIOS EN LA SITUACION FINANCIERAPOR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 1997 Y 1996(Expresados en pesos constantes al 31 de diciembre de 1997)(Notas 1 Y 2)

	<u>1997</u>	<u>1996</u>
<b>OPERACION:</b>		
Utilidad neta del año	\$14,193,320	\$ 19,964,719
Cargos a resultados que no requirieron de la utilización de recursos- Participación en los resultados de subsidiarias	108,334	6,973,341
Depreciación y amortización	18,696,606	12,615,221
Otros	-	4,120,848
	-----	-----
	\$32,998,260	\$ 43,674,129
Recursos generados por (utilizados en)		
Cuentas por cobrar	( 1,075,050)	17,029,325
Inventarios	( 635,765)	( 408,740)
Otros activos	55,523	( 835,654)
Gastos de emisión y colocación de obligaciones	45,306	145,120
Cuentas por pagar	( 9,247,010)	30,917,419
Intereses por pagar	19,908,410	22,090,331
	-----	-----
Recursos generados por la operación	\$42,049,674	\$112,611,930
	-----	-----
<b>FINANCIAMIENTO:</b>		
Documentos por pagar	(\$25,716,873)	(\$103,700,121)
	-----	-----
Recursos aplicados en actividades de financiamiento	(\$25,716,873)	(\$103,700,121)
	-----	-----
<b>INVERSION:</b>		
Inversión en acciones	\$ -	\$ 2,977,615
Inmuebles y equipo	( 11,713,665)	( 9,245,219)
	-----	-----
Recursos utilizados en actividades de inversión	( 11,713,665)	(\$ 6,267,604)
	-----	-----
<b>EFFECTIVO:</b>		
Aumento en el año	\$ 4,619,136	\$ 2,644,205
Saldos al principio del año	5,216,347	2,572,142
	-----	-----
Saldos al final del año	\$ 9,835,483	\$ 5,216,347
	=====	=====

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros.

Director Administrativo.- C.P. Germán García Astiazarán.- Rúbrica.- Contador.- Sr. Moisés A. Ortiz Castillo.- Rúbrica.-

VALLE GRANDE, S.A. DE C.V. Y SUBSIDIARIASNOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOSAL 31 DE DICIEMBRE DE 1997 Y 1996(Expresadas en pesos constantes al 31 de diciembre de 1997)1. ACTIVIDAD DE LA EMPRESA

a) La empresa fue constituida el 21 de agosto de 1972, su acti-

Secretaría  
de Gobierno

COPIA

Boletín Oficial y  
Archivo del Estado

vidad principal es la de promover y fomentar el desarrollo industrial, comercial y turístico y la adquisición, enajenación, custodia y cualesquier otro acto jurídico que tenga por objeto acciones, certificados de participación, bonos, obligaciones, partes sociales y toda clase de títulos valor emitidos por sociedades mexicanas, así como prestar toda clase de servicios y efectuar estudios de promoción, ampliación o reestructuración destinados exclusivamente a las sociedades de las que sea propietaria de acciones o para aquella en que tenga el propósito de tener cualquier participación social.

- b) Bases de consolidación- Los estados financieros consolidados de Valle Grande, S.A. de C.V., incluyen las cifras de las empresas subsidiarias que a continuación se menciona.

Hoteles Valle Grande, S.A. de C.V.  
Hoteles Costa Alegre, S.A. de C.V.  
Hotel Pitic, S.A. de C.V.  
Hotel Nainari, S.A. de C.V.  
Hotelería de Nogales, S.A. de C.V.  
Condominios Puerto Vallarta, S.A. de C.V.  
Servitur de Hermosillo, S.A. de C.V.  
Servitur de Cajeme, S.A. de C.V.

Los saldos y operaciones de importancia realizadas entre estas compañías, han sido eliminadas en la consolidación.

- c) Subsidiarias no consolidadas- No se incluyen las cifras de las siguientes subsidiarias Delfín Vacation Club, S.A. de C.V., Operadora Costa Alegre, S.A. de C.V. y Hotelera Río Sonora, S.A. de C.V., en virtud de encontrarse en proceso de desincorporación.

## 2. POLITICAS CONTABLES

A continuación se resumen las principales políticas contables seguidas por la Compañía, las cuales están de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados y que se observaron para la preparación de los estados financieros:

- a) Unidad monetaria- Las cifras de los estados financieros están expresadas en pesos.
- b) Actualización- Los estados financieros, reconocen los efectos de la inflación en la información financiera, tal como lo requieren los principios de contabilidad generalmente aceptados, de acuerdo con las siguientes políticas:
1. Los estados financieros se actualizan con base en el "Tercer Documento de Adecuaciones al Boletín B-10", en consecuencia, todos los rubros de los estados financieros están expresados en pesos constantes del último ejercicio (31 de diciembre de 1997).
  2. Inventario y costo de ventas- Los inventarios se valúan a su costo estimado de reposición o mercado, el que sea menor. El costo de reposición corresponde al precio de la última compra. El costo de ventas se determina utilizando costos de reposición del mes en que se realizan los inventarios.
  3. Inmuebles, maquinaria y equipo, neto- Hasta 1995 se presentan a su valor neto de reposición, en base a avalúos practicados por peritos independientes. A partir de 1996, la actualización se hizo aplicando a dichos valores, el Índice Nacional de Precios al Consumidor, que publica el Banco de México.



4. Depreciación- Se calcula por el método de línea recta con base en el valor actualizado de los activos y en las vidas útiles de los bienes, determinados por peritos independientes en 1995. Las vidas útiles de los activos son:

	Vidas útiles <u>remanentes</u>
Edificios	47
Equipo de transporte	8
Mobiliario y equipo	16
	==

Las reparaciones y el mantenimiento se carga a los resultados conforme se incurre. Las mejoras mayores se capitalizan. La utilidad o pérdida en la venta o registro de activos se reconoce en resultados en otros ingresos (gastos).

5. Capital social y pérdidas acumuladas- Se actualizan utilizando el Índice Nacional de Precios al Consumidor que publica el Banco de México, a partir de las fechas en que hicieron las aportaciones los accionistas y del año en que se generaron las pérdidas.
6. Exceso en la actualización del Capital- Comprende el resultado por tenencia de activos no monetarios y el resultado por posición monetaria inicial que representa el efecto que ha producido la inflación sobre los activos y pasivos monetarios. El resultado por posición monetaria correspondiente al ejercicio, es aplicado al costo integral de financiamiento.
- c) Inversión en acciones de afiliadas- Se registran a su costo de adquisición y se actualizan a través del método de participación, tomando como base los estados financieros reexpresados de dichas compañías.
- d) Inversiones en valores- Las inversiones en valores negociables se valúan a su valor de mercado, este saldo se encuentra representado por la adquisición de acciones del Grupo financiero Inverlat, S.A. de C.V., las cuales se otorgaron en prenda mercantil, como garantía del crédito concedido por Inverlat, S.A., por \$6,935,000 dólares americanos, descrito en la Nota 8
- e) Gastos de emisión y colocación de obligaciones- Se registraron a su costo de adquisición y corresponden a los gastos incurridos en la emisión de obligaciones hipotecarias, mismos que serán amortizados en un período de siete años.
- f) Obligaciones de carácter laboral- Los pagos por compensaciones al personal por prima de antigüedad, se carga a la reserva constituida para tal efecto, en el momento en que se efectúa. La compañía sigue la práctica de registrar una reserva para cubrir el pasivo devengado por el personal con 15 o más años de antigüedad y para ir cubriendo el costo del personal con una antigüedad menor. En 1997, el cargo a resultados por este concepto fue de \$192,736 (\$197,010 en 1996).
- g) Valuación de operaciones en moneda extranjera- Los activos y pasivos en moneda extranjera se valúan al tipo de cambio de la fecha del balance. Las diferencias en cambio resultantes de la conversión de saldos en moneda extranjera, se aplican a los resultados del ejercicio y forman parte del costo integral de financiamiento.



3. CUENTAS POR COBRAR A CLIENTES, NETO

Las cuentas por cobrar al 31 de diciembre, se integran como sigue:

	<u>1997</u>	<u>1996</u>
Clientes	\$ 9,623,143	\$ 9,829,920
Otros deudores	5,593,254	4,296,717
Impuesto al valor agregado acre- ditable y otros impuestos	1,275,050	-
	-----	-----
	\$16,491,447	\$14,126,637
Menos- Estimación para cuentas incobrables	3,493,700	1,932,929
	-----	-----
	\$12,997,747	\$12,193,708
	=====	=====

4. COMPAÑIAS AFILIADAS

Los saldos de cuentas por cobrar y por pagar a compañías afiliadas al 31 de diciembre, se integran como sigue:

	<u>1997</u>	<u>1996</u>
Cuentas por cobrar:		
Delfin Vacation Club, S.A. de C.V.	\$1,741,546	\$ 267,502
Hotelera Río Sonora, S.A. de C.V.	539,365	624,099
Inversiones Turisticas Valle Grande, S.A. de C.V.	13,026	675,876
	-----	-----
	\$2,293,937	\$1,567,477
Cuentas por pagar:		
Operadora Costa Alegre, S.A. de C.V.	(\$1,844,565)	(\$3,981,727)
Delfin Vacation Club, S.A. de C.V.	-	( 5,159,468)
	-----	-----
	(\$1,844,565)	(\$9,141,195)
Total cuentas por cobrar (pagar), neto	\$ 449,372	(\$7,573,718)
	=====	=====

5. INVERSION EN ACCIONES DE AFILIADAS

La inversión en acciones de compañías subsidiarias al 31 de diciembre, se integran como sigue:

	% de Participación	Valor total de	
		<u>1997</u>	<u>1996</u>
Hotelera Río Sonora, S.A. de C.V.	100.00	\$ 9,568,802	\$9,568,802
Operadora Costa Alegre, S.A. de C.V.	100.00	4,405,854	5,600,131
Delfin Vacation Club, S.A. de C.V.	100.00	( 3,829,924)	442,016
Otras empresas del Grupo	-	1,002	1,002
		-----	-----
		\$10,145,734	\$15,611,951
		=====	=====

6. INVERSION EN OTRAS ACCIONES

La inversión en acciones al 31 de diciembre, se integra como sigue:

	<u>1997</u>	<u>1996</u>
Grupo Financiero Inverlat, S.A.	\$4,268,427	\$4,323,950
	=====	=====



**7. INMUEBLES, MAQUINARIA Y EQUIPO, NETO**

Los inmuebles, maquinaria y equipo al 31 de diciembre, se integra como sigue:

	1997	1996
Terrenos	\$212,343,650	\$208,978,697
Edificios y construcciones	287,566,510	287,268,042
Equipo de transporte	5,067,488	4,066,464
Mobiliario y equipo	77,565,443	73,730,694
Equipo de Avión	2,857,798	-
Construcciones en proceso	3,967	399,215
	-----	-----
	\$585,404,856	\$574,443,112
Menos- Depreciación acumulada	91,233,517	72,709,876
	-----	-----
	\$494,171,339	\$501,733,236
	=====	=====

La depreciación y amortización de los activos, por 1997 y 1996, ascendió a \$18,696,606 y 12,615,221, respectivamente, la cual fue cargada a los resultados del ejercicio.

**8. DOCUMENTOS POR PAGAR**

Los documentos por pagar al 31 de diciembre, se integran como sigue:

Concepto	Venci- mien tos	Amor- tiza- ción	Tasa anual de interés	1997	1996
- Inverlat, S.A.					
Créditos en moneda extranjera con garantía hipotecaria (1)	Hasta 2002	Tri- mes- tral	Libor + 6 hasta libor + 7.5 puntos	\$187,844,795	\$211,741,757
- Obligacionistas (2)	21- nov- 1998	Tri- mes- tral	Lider	12,869,166	14,890,912
- Fideicomiso Río Sonora garantía hipotecaria (3)	31- dic- 1995	Al ven- vi- miento	-	5,474,437	6,170,847
- Banco Santander Mexicano, S.A.					
Crédito en moneda extranjera	5- dic- 1995	Semes- trales	Prime + 6 puntos	1,332,576	1,502,094
- Eduardo Aviña Batiz y Socios. Crédito por la adquisición de acciones	15- may- 2000	Anua- les	-	5,305,222	7,096,362
- Banca Serfin, S.A.				2,900,000	3,355,837
- Paine Webber	24- feb- 1999	Tri- mes- tral	7.06	1,344,000	





- Otros	1,731,812	3,116,909
	-----	-----
	\$218,802,008	\$247,874,718
Menos - Vencimientos a corto plazo	71,786,603	36,002,710
	-----	-----
Total a largo plazo	\$147,015,405	\$211,872,008
	=====	=====

- (1) El crédito fue suscrito en octubre de 1994 y el banco otorgó un período de gracia por los primeros dos años.

Como garantía del crédito de Inverlat, S.A., se constituye hipoteca sobre la totalidad de los terrenos de Hotel Pític, S.A. de C.V., Hoteles Costa Alegre, S.A. de C.V., Hotel Nainari, S.A. de C.V. y Hotelera de Nogales, S.A. de C.V.; y se estipula como aval a Hoteles Valle Grande, S.A. de C.V. y Valle Grande, S.A. de C.V. Las acreditadas no podrán gravar, vender, dar en arrendamiento dichos terrenos, o en cualquier otra forma, sin el consentimiento expreso de la acreditante.

Durante 1996 y 1997, las compañías no han efectuado sus pagos a cuenta de amortizaciones e intereses vencidos, lo cual pudiera generar que la totalidad de los créditos fueran exigibles al corto plazo según lo acordado en las cláusulas del contrato de dicho crédito.

- (2) El saldo de obligacionistas corresponde a la emisión de 100,000 obligaciones hipotecarias nominativas, con valor nominal de \$128.69166 cada una, con vencimiento al mes de noviembre de 1999, a una tasa de interés variable.

Las obligaciones se amortizarán en ocho pagos semestrales, iguales consecutivos, fijos y sin sorteos, a partir del mes en el que se efectuó la emisión, cada amortización semestral comprenderá una serie completa de obligaciones, con valor nominal de \$1,608,646.

Los intereses derivados de esta emisión se pagan en forma mensual, habiéndose cubierto el último de ellos en diciembre de 1997.

Como garantía se otorgó en hipoteca los bienes inmuebles propiedad de Hotel Nainari, S.A. de C.V. (subsidiaria); adicionalmente se establecen limitaciones a la estructura financiera y corporativa de la emisora.

A la fecha se encuentran vencidas cuatro amortizaciones semestrales, las del 21 de mayo y noviembre de 1996 y las del 21 de mayo y noviembre de 1997, al respecto, en Asamblea de Obligacionistas del 18 de diciembre de 1997 se aprobó un período de espera para la liquidación de las mismas, el cual vence el 21 de mayo de 1998.

- (3) Como garantía del crédito Fideicomisario Río Sonora, se constituye hipoteca sobre el terreno propiedad la Compañía, ubicado en el Vado del Río, en Hermosillo, Sonora.

#### 9. PRIMA DE ANTIGUEDAD

La Compañía tiene la práctica de determinar los costo de prima de antigüedad y otros beneficios adicionales al retiro de los trabajadores por actuarios independientes. La Compañía adoptó las reglas establecidas en el Boletín D-3 "Obligaciones Laborales". Este Boletín establece el método y base de cálculo para determinar y reconocer el costo neto del período y el pasivo correspondiente.

Los componentes del costo de los años terminados al 31 de diciembre de 1997 y 1996, se presentan a continuación:





Costo laboral	\$112,064	\$103,457
Costo financiero	41,650	62,004
Amortización neta	39,022	31,549
	-----	-----
	\$192,736	\$197,010
	=====	=====

A continuación se presenta la situación actual del plan:

	<u>1997</u>	<u>1996</u>
Obligaciones por beneficios proyectados	\$943,517	\$869,615
Variaciones en supuestos y ajuste por experiencia	-	225,375
Activo de transición	528,921	287,315
	-----	-----
Pasivo neto proyectado	\$414,596	\$356,925
Pasivo neto actual	-	30,418
	-----	-----
Pasivo neto acumulado en el balance general	\$414,596	\$387,343
	=====	=====

#### 10. CAPITAL SOCIAL

Al 31 de diciembre de 1997 y 1996 el capital social de la compañía se integra como sigue:

El capital social fijo se encuentra representado por 10,000,000 acciones comunes con un valor nominal de diez centavos cada una. \$ 1,000,000

El capital social variable se encuentra representado por 332,002,510 acciones comunes con valor nominal de diez centavos cada una. 33,200,250

Aportación histórica	\$ 34,200,250
Actualización	102,479,351
	-----
Total capital social	\$136,679,601
	=====

#### 11. IMPUESTO SOBRE LA RENTA Y AL ACTIVO

- Las personas morales, contribuyentes del impuesto sobre la renta, deben calcular dicho impuesto aplicando al resultado fiscal obtenido en el ejercicio la tasa del 34%. El impuesto correspondiente es acreditable contra el impuesto al activo del 1.8%.
- La Ley del Impuesto al Activo establece que, cuando en el ejercicio se obtenga impuesto sobre la renta acreditable en exceso del impuesto al activo, los contribuyentes podrán solicitar la devolución del impuesto actualizado que hubiera pagado en alguno de los diez ejercicios anteriores. La recuperación en el ejercicio no podrá ser mayor a la diferencia; la Compañía no causó ISR, en estas condiciones, al 31 de diciembre de 1997 y 1996 se causó IMPAC de \$1,748,793, y \$590,159, respectivamente.

Al 31 de diciembre de 1997, la Compañía tiene un monto por recuperar por \$5,424,691, a su valor histórico, de impuesto al activo, impuesto que es susceptible de recuperar en los términos indicados y se analiza como sigue:



<u>Año</u>	<u>Impuesto pagado</u>	<u>Vencimiento del plazo de recuperación</u>
1989	\$ 121,516	1999
1990	482,022	2000
1991	375,168	2001
1992	496,242	2002
1993	650,017	2003
1994	493,304	2004
1995	546,811	2005
1996	510,819	2006
1997	1,748,792	2007
	=====	

- c) Beneficio por amortización de pérdidas, en 1997 se amortizaron pérdidas fiscales de ejercicios anteriores por \$8,937,109 (\$40,395,694 en 1996), disminuyendo el impuesto sobre la renta en \$3,038,617 (\$13,734,536 en 1996).
- d) Al 31 de diciembre de 1997 las Compañías tiene pérdidas fiscales -actualizadas- de ejercicios anteriores, pendientes de ser amortizadas, como sigue:

<u>Año en que se originó la pérdida</u>	<u>Monto actualizado</u>	<u>Año en el que vence el plazo para su amortización</u>
1991	\$ 1,056,395	2001
1992	468,319	2002
1993	5,584,274	2003
1994	69,563,609	2004
1995	16,428,252	2005
1996	200,635	2006
1997	1,914,232	2007
	=====	

## 12. MONEDA EXTRANJERA

Al 31 de diciembre se tiene activos y pasivos en dólares estadounidenses como sigue:

	<u>1997</u>	<u>1996</u>
Activo circulante	231,868	240,750
Pasivo circulante	(13,663,092)	( 5,474,251)
Pasivo a largo plazo	(18,689,059)	(22,092,041)
	-----	-----
Posición neta activa (pasiva) en moneda extranjera	(32,120,283)	(27,325,542)
	=====	=====

Al 31 de diciembre de 1997 y 1996, el tipo de cambio equivalente a pesos era de \$8.064 y \$7.8557 por dólar, respectivamente; al 23 de marzo de 1998 fecha de emisión de estos estados financieros, el tipo de cambio es de \$8.5784 por dólar.

La Compañía no cuenta con instrumentos de protección contra riesgos cambiarios.

Director Administrativo.- C.P. Germán García Astiazarán.- Rúbrica.- Contador.- Sr. Moisés A. Ortiz  
Castillo.- Rúbrica.-

