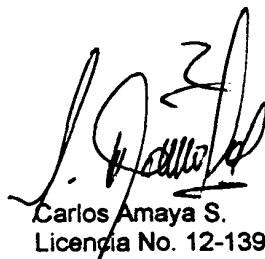


## INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los señores Accionistas y Junta de Directores de:  
**Constructora Nacional C A.**

1. Hemos auditado el balance general que se adjunta de **Constructora Nacional C. A.**, al 31 de diciembre de 2000 y los correspondientes estados de resultados, de evolución del patrimonio y de flujos de caja por el año terminado en esa fecha. Dichos estados financieros son responsabilidad de la Administración de la Compañía. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre los estados financieros basados en nuestra auditoría.
2. Excepto por lo que se comenta en el párrafo 3 y 4 efectuamos nuestra auditoría de acuerdo con las normas de auditoría generalmente aceptadas. Dichas normas requieren que una auditoría sea diseñada y realizada para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen exposiciones inexactas de carácter significativo. Una auditoría incluye el examen a base de pruebas selectivas, de la evidencia que soporta las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Incluye también la evaluación de los principios de contabilidad utilizados y de las estimaciones relevantes hechas por la Administración, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros en su conjunto. Consideramos que nuestra auditoría proporciona una base razonable para nuestra opinión.
3. Al 31 de diciembre del 2000, la Compañía no registra en sus estados financieros la transferencia del movimiento del resultado por exposición a la inflación en la cuenta de Reserva de Capital.
4. En nuestra opinión, excepto por los efectos de aquellos ajustes que pudieron haber sido determinados como necesarios por lo comentado en el párrafo 3 los estados financieros mencionados en el párrafo 1, presentan razonablemente en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de **Constructora Nacional C.A.** al 31 de diciembre del 2000, los resultados de sus operaciones y los flujos de caja por el período terminado en esa fecha, de acuerdo con los principios establecidos en el Ecuador.
5. Como se menciona más ampliamente en la Nota 1, a los estados financieros, el 12 de marzo del 2000 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 cuales incluye la conversión de la cifras contables al 31 de marzo del 2000 determinado en sucres ecuatorianos a dólares de los Estados Unidos de América, lo que significa que a partir del 1 de abril del 2000, la contabilidad registra las transacciones en U.S. dólares de los Estados Unidos de América.

San Francisco de Quito DM, Ecuador  
Marzo 23, 2001



Carlos Amaya S.  
Licencia No. 12-139

Las notas son parte integrante de los Estados Financieros.

CONSTRUCTORA NACIONAL C. A.

## Balance General

Diciembre 31, 2000  
(Expresado en dólares)

Activo

#### **Activo corriente:**

Efectivo		248,441,03
Inversiones corto plazo	7	749,985,00
Cuentas por cobrar:		
Préstamos anticipos a empleados		1,519,41
Cuentas con el fisco	4	57,669,26
Anticipos a proveedores		43,963,82
Fondos en garantía	5	8,303,01
Varios deudores		294,60
		111,750,10

<b>Total del activo corriente</b>		<b>1,110,176,13</b>
Propiedad, planta y equipo	6	1,965,502,33
Otros activos		21,388,25
<b>TOTAL ACTIVOS</b>		<b>3,097,066,71</b>

## **Pasivo y Patrimonio**

### **Pasivo Corriente:**

<b>Cuentas por pagar:</b>		
Anticipos de clientes		443,956,71
Sueldos por pagar		4,407,16
Deudas con el less		836,14
Beneficios sociales por pagar	8	200,17
Obligaciones con el fisco		2,370,36
Acreedores varios		<u>910,194,69</u>
 Otras cuentas y gastos acumulados por pagar		132,266,46

Otras cuentas y gastos acumulados por pagar 132,266,46

Total del pasivo corriente 1,494,231.69

### **Patrimonio :**

<b>Capital social</b>		<b>2,000,000</b>
<b>Aportes futura capitalización</b>		<b>9,535,791</b>
<b>Reserva de capital</b>	<b>2</b>	<b>1,149,358,321</b>
<b>Reserva legal</b>	<b>8</b>	<b>32,273,561</b>
<b>Reserva facultativa</b>	<b>9</b>	<b>32,820,371</b>
<b>Utilidades retenidas</b>	<b>10</b>	<b>(25,676,931)</b>
<b>Utilidades del ejercicio</b>	<b>10</b>	<b>402,523,911</b>

**Total del patrimonio** 1,602,835,024

**TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO** 3,097,066,71

CONSTRUCTORA NACIONAL C. A.

Estado de Resultados

	Notas	Año Terminado en Diciembre 31, 2000 (Expresado en dólares)
<b>Ingresos por prestación de servicios</b>	<b>3</b>	<b>1,910,991,53</b>
Costos incurridos en la prestación de servicios		1,591,826,17
Utilidad bruta		319,165,36
Gastos de administración		131,679,48
Utilidad operacional		187,485,88
Otros (gastos) ingresos:		
Otros ingresos no operacionales		221,627,61
Resultado por exposición REI		147,442,12
Gastos operacionales indirectos		(154,031,70)
Total otros (gastos) ingresos		215,038,03
Utilidad antes de participación trabajadores e impuestos		402,523,90
Participación trabajadores	7	(60,378,59)
Impuesto a la renta	7	(85,536,33)
<b>Utilidad neta</b>		<b>256,608,99</b>

Las notas son parte integrante de los Estados Financieros.

**CONSTRUCTORA NACIONAL C. A.**  
Estado de Evolución del Patrimonio

Año Terminado en Diciembre 31, 2000  
(Expresado en dólares)

<b>Capital social al inicio y final del año</b>	<b>2,000,00</b>
<hr/>	
<b>Reserva de capital:</b>	
Al inicio del período	363,649,57
Ganancia neta, por efectos de la corrección monetaria hasta la fecha de transición.	785,708,75
<hr/>	
<b>Al final del período</b>	<b>1,149,358,32</b>
<hr/>	
<b>Reserva legal:</b>	
Al inicio período	2,234,52
Transferencia por efectos de la corrección monetaria	30,039,04
<hr/>	
<b>Al final del período</b>	<b>32,273,56</b>
<hr/>	
<b>Utilidades retenidas:</b>	
Al inicio del año	(6,706,30)
Transferencia a reserva legal	(30,039,04)
Ganancia neta, por efectos de la corrección monetaria hasta la fecha de transición	11,068,41
<hr/>	
Utilidad neta	256,608,99
<hr/>	
<b>Al final del período</b>	<b>230,932,06</b>
<hr/>	

**Constructora Nacional S. A.**  
Estado de flujo de efectivo

Diciembre 31, 2000  
(Expresado en dólares)

**Flujos de efectivo por las actividades de operación :**

Efectivo recibido de clientes	2,220,217
Efectivo pagado a proveedores y empleados	(450,925)
Desembolsos gastos de administración	(121,720)
Intereses pagados	(11,997)
Ingresos financieros	40,592
Pérdida en cambio	(142,035)
Impuesto a la renta pagado	(106,020)
Participación de trabajadores pagado	(566,760)
Otros ingresos, neto de gastos	181,036
Efectivo neto provisto en las actividades de operación	1,042,386

**Flujos de efectivo por las actividades de inversión :**

Desembolsos por compra de propiedad, planta y equipo	(435,027)
Efectivo neto utilizado en las actividades de inversión	(435,027)

**Flujos de efectivo por las actividades de financiamiento :**

Efectivo neto provisto por las actividades de financiamiento	0
Aumento neto de efectivo	607,359
Efectivo al inicio del periodo	391,067
Efectivo al final del periodo	998,426

**Constructora Nacional S. A.**  
Conciliación de la utilidad neta con el efectivo  
Neto provisto en las actividades de operación

Diciembre 31, 2000  
(Expresado en dólares)

**Utilidad neta** 402,524

Ajustes para conciliar la utilidad neta con el efectivo neto  
provisto en las actividades de operación:

Depreciación	520,830
Amortización	6,419
Resultado por exposición a la inflación	(147,442)

**Cambios netos en activos y pasivos operativos:**

Aumento en cuentas por cobrar	387,562
Disminución en gastos anticipados	(97,080)
Aumento en fondos de garantía	18,743
Disminución en proveedores	(6,992)
Disminución en anticipo a clientes	(8,535)
Disminución en participación a trabajadores	(566,760)
Aumento en cuentas y gastos acumulados por pagar	639,137
Disminución en impuesto a la renta	(106,020)
Efectivo neto provisto en las actividades de operación	<u>1,042,386</u>

**CONSTRUCTORA NACIONAL C.A.**

Notas a los Estados Financieros

Año terminado en Diciembre 31, 2000

**1. OPERACIONES Y ENTORNO ECONOMICO**

La Compañía está constituida en la República del Ecuador desde el 12 de agosto de 1974, e inscrita en el Registro Mercantil el de noviembre del mismo año, bajo el número 1228 tomo 105.

El objetivo principal es el desarrollo de las siguientes actividades: realizará construcciones viales, urbanas y rurales, pudiendo importar materiales, maquinarias y equipos para la construcción realizando todos los actos de comercio que requiera, pudiendo dedicarse también a labores agrícolas, ganaderas y realizar todo acto de comercio para el cumplimiento de sus fines, pudiendo adquirir o vender bienes muebles o inmuebles que requiera para su fin, a su vez puede asociarse con empresas de igual finalidad, y en general realizar los actos o contratos mercantiles que se relacionen y que sean necesarios o convenientes para la empresa.

La Sociedad que se constituye es de nacionalidad ecuatoriana y tendrá como domicilio principal el Distrito Metropolitano de Quito, capital de la República del Ecuador pudiendo instalar sucursales, agencias o representaciones en cualquier otro lugar del País o del exterior.

Durante los últimos años, la actividad económica del país se ha visto fuertemente afectada, influenciada por el deterioro de la capacidad productiva de los principales sectores, debido principalmente al congelamiento de los depósitos monetarios por parte del sistema financiero nacional, liquidez de los mercados financieros locales e internacionales y por la inestabilidad de las tasas de interés y del tipo de cambio del sucre frente al dólar norteamericano. El Gobierno Ecuatoriano como consecuencia de tales efectos, el 12 de marzo del 2000, con el propósito de lograr un control de estabilidad monetaria, aprobó un proceso de dolarización de la economía el cual contempla, entre otras, reformas estructurales al régimen tributario, laboral y monetario del país. Como parte de tales reformas, se establece como moneda del país, el dólar de los Estados Unidos de América y se fija para la conversión del sucre ecuatoriano el tipo de cambio del dólar de S/. 25.000,00. Por lo tanto los estados financieros adjuntos deben ser leídos tomando en cuenta dichas circunstancias.

**2. POLITICAS DE CONTABILIDAD SIGNIFICATIVAS**

En virtud del cambio estructural monetario mencionado en la Nota 1, La Federación de Contadores del Ecuador, con la aprobación de la Superintendencia de Compañías, Superintendencia de Bancos, el Servicio de Rentas Internas, emitió la Norma Ecuatoriana de Contabilidad NEC 17 Conversión de los Estados Financieros para efectos de aplicar el esquema de dolarización, a través de la cual se efectúa la conversión de las cifras contables al 31 de marzo del 2000 de sures ecuatorianos a dólares de los Estados Unidos de América. A partir del 1 de abril del 2000, la contabilidad registra las transacciones en U.S. dólares. Debido a esta situación, los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2000, no se presentan comparativos con los del año anterior. Las políticas de contabilidad de la Compañía, son las establecidas por la Federación Nacional de Contadores del Ecuador y autorizadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador. Dichas políticas están basadas en las Normas Ecuatorianas de Contabilidad NEC. A continuación se resumen las principales políticas contables seguidas por la Compañía en la preparación de sus estados financieros.

**Bases de presentación**

Los estados Financieros adjuntos, fueron preparados en U.S.dólares, aplicando los procedimientos establecidos en la Norma Ecuatoriana de Contabilidad NEC 17. Esta norma requiere la conversión de las cifras contables en sures ecuatorianos al 31 de marzo del 2000 a dólares de los Estados Unidos de América de conformidad con los siguientes procedimientos: balance general adjunto, ha sido preparado mediante la aplicación de la Norma Ecuatoriana de Contabilidad NEC 17.

**CONSTRUCTORA NACIONAL C.A.**  
Notas a los Estados Financieros

Año terminado en Diciembre 31, 2000

- Los activos y el patrimonio de los accionistas, al 31 de marzo del año 2000 (fecha de transición) expresados en sures fueron ajustados por a) Ajuste integral por inflación por el período comprendido entre el 1 de enero del 2000 y la fecha de transición y b) El índice especial de corrección de brecha hasta la fecha de transición por las brechas entre las tasas de inflación y devaluación acumulada a partir de diciembre de 1991. Los efectos fueron registrados en las cuentas denominadas reserva de capital y resultado por exposición a la inflación.
- Los saldos de los estados financieros al 31 de marzo del 2000, expresados en sures y ajustados por inflación y por el índice especial de corrección de brechas hasta la fecha de transición, se dividieron para S./ 25.000,00 para obtener los saldos de los estados financieros convertidos a dólares de los Estados Unidos de América. Con estos saldos se inició la contabilidad en dólares
- Las ganancias por exposición a la inflación del índice especial de corrección de brecha, correspondiente al primer trimestre del año 2000, fueron incluidas en los resultados del año en la cuenta Resultado por Exposición a la Inflación, REI. La ganancia o pérdida por la aplicación del índice especial de corrección de brecha hasta el 31 de diciembre de 1999 fue registrada directamente en el patrimonio. Hasta 1999, los efectos de la corrección monetaria fueron imputados directamente al patrimonio. El efecto de este cambio fue el incrementar la utilidad neta del año en \$ 147,442,12

Para efectos del ajuste por corrección monetaria y del índice especial de corrección de brecha, se utilizaron los índices de precios al consumidor elaborados por el Instituto Nacional de Estadística y Censos y los tipos de cambio del mercado libre del dólar de los Estados Unidos de América para la compra.

**Propiedad, planta y equipo**

Están contabilizados al costo revalorizado, los desembolsos por mantenimiento y reparación se registran en gastos al incurrirse en ellos, mientras que las mejoras de importancia se capitalizan. El costo y la revalorización se depreciaron de acuerdo con el método de línea recta, tomando como base la vida útil estimada de los activos relacionados.

Al 31 de marzo del 2000, la revalorización de propiedad, planta y equipo se efectuó utilizando las siguientes bases:

- Los activos que se encontraban en propiedad de la Compañía a la fecha de transición, y su correspondiente depreciación acumulada se ajustaron aplicando al costo ajustado a esa fecha: a) Ajuste integral por inflación por el período comprendido entre el 1 de enero del 2000 y la fecha de transición y b) El índice especial de corrección de brecha hasta la fecha de transición, por las brechas entre las tasas de inflación y devaluación acumulada a partir de diciembre de 1991.

Los cargos por depreciación sobre los valores convertidos a dólares se llevan a resultados a partir del 1 de abril del 2000.

**CONSTRUCTORA NACIONAL C.A.**  
Notas a los Estados Financieros

Año terminado en Diciembre 31, 2000

Las tasas de depreciación anual de los activos son las siguientes:

<u>Activos</u>	<u>Porcentaje</u>
Maquinaria y equipo	10
Vehículos	20
Muebles y enseres	10
Equipo de oficina	20
Herramientas	10

**Inversiones temporales**

Se presentan al costo ajustado al cierre del ejercicio anterior.

**Patrimonio**

La actualización del patrimonio se efectuó utilizando las siguientes bases:

- Capital social, reservas y utilidades retenidas a disposición de los accionistas, que se encontraban a la fecha de transición, se ajustaron: a) Ajuste integral por inflación por el período comprendido entre el 1 de enero del 2000 y la fecha de transición y b) El índice especial de corrección de brecha hasta la fecha de transición, por las brechas entre las tasas de inflación y devaluación acumulada a partir de diciembre de 1991.

**Reserva de capital**

Corresponden a los saldos de las cuentas reserva por revalorización del patrimonio y reexpresión monetaria. El índice de ajuste integral por inflación por el período comprendido entre el 1 de enero del 2000 y la fecha de transición es el equivalente a la variación porcentual que registra el índice de

Precios al Consumidor elaborado por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos (INEC), entre el 29 de febrero del año 2000 y el 30 de noviembre del año 1999. El índice utilizado fue 32,8118%, y el índice especial de corrección de brecha se determinó por las brechas entre las tasas de inflación y devaluación acumulada a partir de diciembre de 1991 hasta la fecha de transición, establecidos en la Norma Ecuatoriana de Contabilidad NEC No. 17.

Reserva por revalorización del patrimonio.- Registra los ajustes aplicados a las cuentas del patrimonio, excepto el de utilidades retenidas.

El saldo de esta cuenta no puede distribuirse como dividendos en efectivo, pudiendo ser objeto de capitalización o devolución, en caso de liquidación de la Compañía, las que no están gravadas con el impuesto a la renta. La capitalización proveniente de la transferencia del saldo acreedor de la cuenta reexpresión monetaria está sujeta a la tarifa única del impuesto del 20%.

**Moneda extranjera**

Los activos y pasivos en moneda extranjera poseídos o adeudados al 31 de marzo del 2000 fueron registrados a los tipos de cambio vigentes a esa fecha. La diferencia en cambio está originada por cancelaciones y ajustes de activos y pasivos en moneda extranjera y es registrada contablemente en los resultados del ejercicio.

**CONSTRUCTORA NACIONAL C.A.**  
Notas a los Estados Financieros

Año terminado en Diciembre 31, 2000

**Reconocimiento de los ingresos y costos**

Los ingresos y costos son reconocidos cuando se facturan los servicios prestados.

**Resultado por exposición a la inflación**

En esta cuenta se registró el resultado de la aplicación a las partidas no monetarias del balance general el índice de ajuste integral por inflación y el efecto de ajuste del índice especial de corrección de brecha por el período comprendido entre el 1 de enero del 2000 y la fecha de transición (31 de marzo del 2000), de acuerdo con lo establecido en la Norma Ecuatoriana de Contabilidad NEC No. 17.

Los efectos de la aplicación del ajuste integral por inflación y del índice especial de corrección de brecha en esta cuenta, se resumen a continuación:

Diciembre 31, 2000	
(En dólares)	
Propiedad, planta y equipo Patrimonio	
Efecto neto	147,442,12

**Variación en el poder adquisitivo de la moneda nacional**

El poder adquisitivo de la moneda ecuatoriana, según lo mide el Índice Nacional de Precios al Consumidor del área urbana, calculado por el Instituto Nacional de Estadística y Censos desde el 1 de abril del 2000 fue del 35%

**3. CUENTAS POR COBRAR – CLIENTES POR SERVICIOS PRESTADOS E INGRESOS**

Diciembre 31, 2000		
(En dólares)		
	Ingresos por servicios <u>prestados</u>	Saldos de las cuentas <u>por cobrar</u>
Proyecto Portoviejo-San Plácido (1)	1,910,991,53	0,00
Menos anticipos recibidos de clientes		1,910,991,53
	1,910,991,53	1,910,991,53

(1) Corresponden al contrato firmado durante el año de 1999, por la prestación de servicios de ejecución, por un monto total de USD \$ 1,910,991,53

**CONSTRUCTORA NACIONAL C.A.**  
Notas a los Estados Financieros

Año terminado en Diciembre 31, 2000

**4. CUENTAS POR COBRAR ANTECIPOS**

	Diciembre 31, 2000 (En dólares)
Empleados	1,154,41
Impuesto a la renta	37,317,06
Retenciones en la fuente	20,352,20
Proveedores	43,301,54
	 <hr/>
	102,125,21

**5. FONDO EN GARANTIA**

Constituyen depósito por concepto de garantía por el cumplimiento de obra con la Compañía constructora Odebrecht por un valor de U.S.\$ 8,303,01, valor que será reintegrado a la compañía cuando se emite el acta de entrega recepción definitiva de la obra.

**6. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO**

	Diciembre 31, 2000 (En dólares)
Terreno	3,519,98
Maquinaria y equipo	2,016,272,01
Vehículos	1,577,242,18
Muebles y enseres	41,381,12
Herramientas	62,163,85
	 <hr/>
Depreciación acumulada	3,700,579,14 (1,735,076,79)
	 <hr/>
	1,965,502,35

El movimiento de propiedad, planta y equipo, fue como sigue:

	2000 (En dólares)
<b>Costo ajustado:</b>	
Saldo inicial	1,252,406,40
Compras	800,544,34
Ajustes por corrección monetaria	1,647,628,40
	 <hr/>
<b>Saldo final</b>	3,700,579,14

**CONSTRUCTORA NACIONAL C.A.**  
Notas a los Estados Financieros

Año terminado en Diciembre 31, 2000

**Depreciación acumulada:**

Saldo inicial	519,540,72
Gasto del año	520,830,11
Ajustes por corrección monetaria	727,649,05
Ajustes	(32,943,09)
<b>Saldo final</b>	<b>1,735,076,79</b>

**7. INVERSIONES TEMPORALES**

Diciembre 31, 2000

(En dólares)

International Finance Bank (1)	749,985,00
	<b>749,985,00</b>

(1) La Compañía mantiene inversiones en el International Finance Bank por un valor de U.S.D\$ 749,985,00

**8. PROVISIONES**

De acuerdo con Leyes laborales vigentes, la compañía debe destinar el 15% de su utilidad anual Antes del impuesto a la renta, para repartirlo entre sus trabajadores

La provisión para el impuesto a la renta, por el período terminado el 31 de diciembre del 2000, ha sido calculada aplicando la tasa del 25%.

**9. RESERVA LEGAL**

La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 10% de su utilidad líquida anual sea apropiada como reserva legal, hasta que ésta como mínimo alcance el 50% del capital suscrito y pagado. Esta reserva no puede ser distribuida a los accionistas, excepto en caso de liquidación de la Compañía, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas futuras o para aumentar el capital.

**10. RESERVA FACULTATIVA Y UTILIDADES RETENIDAS**

El saldo de estas cuentas están a disposición de los accionistas y puede ser utilizada para distribución de dividendos y ciertos pagos, tales como reliquidación de impuestos.