



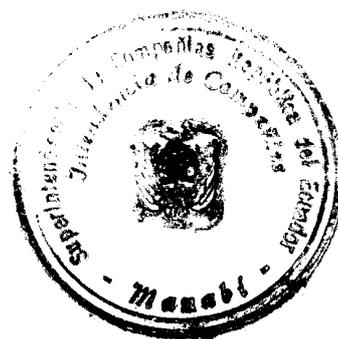
WILLI BAMBERGER & ASOCIADOS C.LTDA.



Contadores Públicos - Auditores - Consultores
Miembro de Horwath International

Av. 10 de Agosto 1792 y San Gregorio 4to. Piso
Quito - Ecuador
Teléfonos: 224181 / 228714 / 524006 / 526110
Fax : (593-2) 226 009
P.O.Box 17 - 01 - 2794
e-mail: wbasoc@pi.pro.ec

VIPA-VIAS PUERTOS Y AEROPUERTOS S.A.
ESTADOS FINANCIEROS AUDITADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2000





WILLI BAMBERGER & ASOCIADOS C.LTDA.



Contadores Públicos - Auditores - Consultores
Miembro de Horwath International

Av. 10 de Agosto 1792 y San Gregorio 4to. Piso
Quito - Ecuador
Teléfonos: 224181 / 228714 / 524006 / 526110
Fax : (593-2) 226 009
P.O.Box 17 - 01 - 2794
e-mail: wbasoc@pi.pro.ec

Quito, 25 de abril de 2001

DICTAMEN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Accionistas de VIPA-VIAS PUERTOS Y AEROPUERTOS S.A.

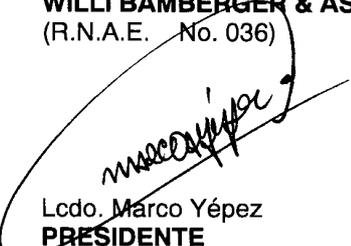
1. Hemos auditado el Balance General de **VIPA-VIAS PUERTOS Y AEROPUERTOS S.A.**, a diciembre 31 del 2000 y el correspondiente Estado de Resultados, de Evolución del Patrimonio y Flujos de Efectivo por el año terminado en esa fecha. Estos estados financieros son responsabilidad de la Administración de la Compañía. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre dichos estados financieros basados en nuestra auditoría.
2. Nuestra auditoría fue realizada de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Auditoría. Estas normas requieren que una auditoría sea diseñada y realizada para obtener una certeza razonable de si los estados financieros no contienen errores de carácter significativo. Una auditoría incluye un examen a base de pruebas selectivas de la evidencia que respaldan las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. La auditoría incluyó también una evaluación de la aplicación de las Normas Ecuatorianas de Contabilidad y de las estimaciones importantes hechas por la administración, así como también una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Creemos que nuestra auditoría nos proporcionó un fundamento razonable para expresar una opinión.
3. En nuestra opinión los estados financieros que se acompañan, presentan razonablemente en todos sus aspectos importantes la situación financiera de **VIPA-VIAS PUERTOS Y AEROPUERTOS S.A.**, al 31 de Diciembre de 2000, el resultado de sus operaciones, la Evolución del Patrimonio y los Flujos de Efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad las Normas Ecuatorianas de Contabilidad y las disposiciones legales vigentes en lo que éstas no se contrapongan a las anteriores, las que se han aplicado uniformemente durante el período
4. En los últimos años las condiciones económicas del país ha sufrido un proceso de deterioro progresivo, caracterizado, entre otros aspectos, por altas tasas de inflación y devaluación del sucre, crisis generalizada del sistema bancario y financiero, acceso restringido a líneas internacionales de crédito, fuerte caída de la actividad económica del país y, por ende, disminución en el nivel de empleo de mano de obra. El 12 de marzo del 2000 el Congreso Nacional aprobó la Ley de Transformación Económica del Ecuador mediante el cual se estableció el canje de los sucres en circulación por los dólares estadounidenses a una tasa de S/. 25.000 por US\$ 1; este proceso quedó completo al cierre del ejercicio. Las autoridades establecieron que previo a la conversión





contabilidad de sucres a dólares, las empresas deben ajustar el valor de sus activos y pasivos no monetarios y el patrimonio para corregir los efectos de brecha acumulada entre la inflación local y la devaluación del sucre con respecto al dólar estadounidense hasta el 31 de marzo del 2000, el referido mecanismo de ajuste consta en la Norma Ecuatoriana de Contabilidad (NEC) 17 "Conversión de Estados Financieros para efectos de aplicar el Esquema de Dolarización". Con posterioridad al cambio de unidad monetaria, los precios de los bienes y servicios transados localmente continuaron un proceso de ajuste progresivo, lo cual ha determinado un incremento en el índice general de precios al consumidor del 58% entre el 1 de abril y el 31 de diciembre del 2000. Las autoridades estiman que el ritmo de ajuste de los precios y, por lo tanto, el índice de inflación se reducirán gradualmente en los próximos meses al reacomodarse los precios relativos, al tiempo que se prevé una recuperación de la actividad económica global del país, lo cual deberá estar acompañado con el fortalecimiento del sistema financiero nacional. Debido a que no se cuenta aún con todos los elementos que permitan prever razonablemente la evolución futura de la economía nacional, y por lo tanto, su eventual incidencia sobre la posición económica y financiera de la Compañía, los estados financieros adjuntos deben ser leídos a la luz de las circunstancias descritas en este párrafo.

WILLI BAMBERGER & ASOCIADOS CÍA. LTDA.
(R.N.A.E. No. 036)

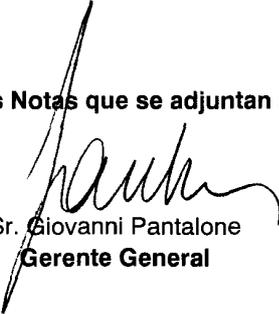

Lcdo. Marco Yépez
PRESIDENTE
(Licencia Profesional No. 11405)



VIPA - VIAS PUERTOS Y AEROPUERTOS S.A
BALANCE GENERAL
A DICIEMBRE 31 DEL 2000
(Expresados en dólares Americanos)

ACTIVOS		Notas
Activo Corriente		
DISPONIBLE		
Caja - Bancos	4,396.68	
Inversiones Financieras	<u>490.36</u>	
		4,887.04
CUENTAS POR COBRAR		
Clientes	284,946.89	3
Provisiones Cuentas Incobrables	<u>-1,259.17</u>	4
		283,687.72
Préstamos Empleados		14,866.90
TOTAL CUENTAS POR COBRAR		<u>298,554.62</u>
Inventarios		178,983.97 5
Gastos e Impuestos Anticipados		33,941.41 6
Total Activo Corriente		<u><u>516,367.04</u></u>
ACTIVOS FIJOS		
Activos No Depreciables		124,656.33
Activos Depreciables	1,020,613.05	
Depreciación Acumulada	<u>-385,454.31</u>	
		635,158.74
TOTAL ACTIVOS FIJOS		<u><u>759,815.07</u></u> 7
Inversiones Largo Plazo		24,752.39 8
Cargos Diferidos		12,537.80
TOTAL ACTIVOS		<u><u>1,313,472.30</u></u>

Las Notas que se adjuntan son parte integrante de los Estados Financieros


Sr. Giovanni Pantalone
Gerente General

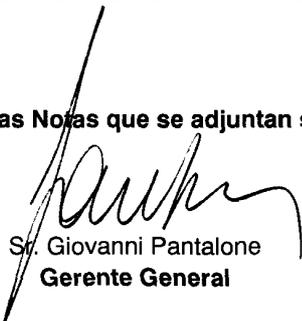

Sra. Bertha Torres
Contadora General
Licencia N° 14775

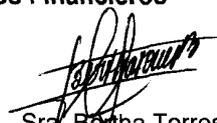


VIPA - VIAS PUERTOS Y AEROPUERTOS S.A
BALANCE GENERAL
A DICIEMBRE 31 DEL 2000
(Expresados en dólares Americanos)

PASIVOS		Notas
Pasivos Corrientes		
Sobregiros Ocasionales	3,638.99	
Préstamos Bancarios	100,625.00	9
Acreedores Varios	153,841.12	10
Cuentas por Pagar Accionistas	192,942.62	11
Provisiones Sociales por Pagar	2,107.24	
Impuestos e IESS por Pagar	2,900.99	12
Ingresos Diferidos	57,258.13	13
Intereses por Pagar a Bancos	2,250.00	
Anticipos de Clientes	48,781.05	14
	<hr/>	
TOTAL PASIVO CORRIENTE	<u>564,345.14</u>	
Obligaciones a Largo Plazo		
Préstamos Accionistas	122,392.79	15
TOTAL PASIVOS	<u>686,737.93</u>	
PATRIMONIO		
Capital Social	36,000.00	16
Reserva Legal	4,347.43	
Reserva Facultativa	3,679.46	
Reserva de Capital	569,449.14	17
Utilidad del Ejercicio Anterior	9,270.04	
Utilidad del Ejercicio	3,988.30	
	<hr/>	
TOTAL PATRIMONIO	626,734.37	
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	<u>1,313,472.30</u>	

Las Notas que se adjuntan son parte integrante de los Estados Financieros


 Sr. Giovanni Pantalone
 Gerente General

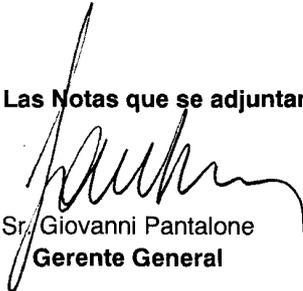

 Sra. Bertha Torres
 Contadora General
 Licencia N° 14775

VIPA - VIAS PUERTOS Y AEROPUERTOS S.A
ESTADO DE RESULTADOS

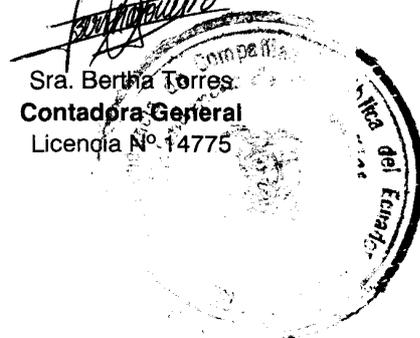
Por el período del 1o de Enero al 31 de Diciembre del 2000
 (Expresados en dólares Americanos)

Ventas	1,040,052.39	Notas
Menos: Costo de Ventas	<u>-910,104.16</u>	
Utilidad Bruta en Ventas		129,948.23
Menos: Gastos Operacionales		
Gastos Administrativos Quito	40,860.83	
Gastos Administrativos Manta	<u>71,746.48</u>	
		112,607.31
UTILIDAD OPERACIONAL		<u><u>17,340.92</u></u>
INGRESOS Y GASTOS NO OPERACIONALES		
Ingresos no Operacionales	110,434.82	18
Gastos no Operacionales	-188,501.67	19
Utilidad en resultados por Exposición a la Inflación (REI)	64,714.23	20
UTILIDAD ANTES DE PARTICIPACIÓN E IMPUESTOS		<u><u>3,988.30</u></u>

Las Notas que se adjuntan son parte integrante de los Estados Financieros


 Sr. Giovanni Pantalone
 Gerente General


 Sra. Bertha Torres
 Contadora General
 Licencia N° 14775



VIPA - VIAS PUERTOS Y AEROPUERTOS S. A.
 ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO
 A DICIEMBRE 31 DEL 2000
 (Expresados en dólares Americanos)

Descripción	Capital Social	Reserva Legal	Reserva Facultativa	Reserva de Capital	Reserva por Revalorizac. del Patrimonio	Reexpresión Monetaria	Utilidades Acumuladas	Utilidad del Ejercicio	Total Patrimonio
Saldo al 01/01/00	46,092.65	1,332.69	2,458.89	-	244,134.71	-	-	42,335.48	336,354.42
Ajustes por Conversión	-10,092.65	-291.81	-538.41	-	-53,456.81	-	-	-9,269.96	-73,649.64
Asignación de Utilidades 1.999		3,306.55	1,758.97					-33,065.52	-27,999.99
Corrección Monetaria del Patrimonio NEC 17					95,428.95	-57,821.19			37,607.76
Correc. Monetaria Activos Fijos NEC 17						296,026.12	9,270.04		305,296.16
Ajuste Corrección Monetaria 1999 Activos Fijos						44,796.69			44,796.69
Ajuste Activos Fijos 1999						340.68			340.68
Transferencia RRPy RM a Reserva de Capital				569,449.14	-286,106.85	-283,342.29			-
Utilidad del Ejercicio								3,988.30	3,988.30
Totales	36,000.00	4,347.43	3,679.46	569,449.14	-	0.00	9,270.04	3,988.30	626,734.37

Las Notas que se adjuntan son parte integrante de los Estados Financieros



[Signature]
 Sr. Giovanni Pantalone
 Gerente General

[Signature]
 Sra. Berna Torres
 Contadora General
 Licencia N° 14775

VIPA - VIAS PUERTOS Y AEROPUERTOS S.A
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
A DICIEMBRE 31 DEL 2000
 (Expresado en dólares americanos)

UTILIDAD DEL EJERCICIO	3,988.30
-------------------------------	-----------------

Ajustes para conciliar la Utilidad neta con el flujo de caja provisto por actividades de operación

Depreciaciones	113,580.35
Ajustes a Diferencia en Cambio	16,536.44
Efecto Neto de Resultados por Exposición a la Inflación	-64,714.23

Efectivo Proveniente por Actividades Operativas antes de Cambios en el capital de trabajo	69,390.86
--	------------------

Variaciones en Activos

Disminución de Clientes	115,500.77
Disminución en Otras Cuentas por Cobrar	1,203.44
Disminución Inventarios	241,299.05
Incremento en Gastos impuestos Anticipados	-34,925.99

Variaciones en Pasivos

Disminución Acreedores Varios	-21,691.67
Disminución Provisiones Sociales	-8,737.53
Disminución Impuestos e IESS por Pagar	-9,392.31
Disminución en Otras Cuentas por Pagar	-6,190.97
Disminución Anticipos de Clientes	-476,247.92

Flujo Caja Usado en Actividades Operativas	-129,792.27
---	--------------------

Flujo de Efectivo en Actividades de Inversión

Compras de Activos Fijos	-13,364.20
Incremento de Otros Activos	-1,446.37

Efectivo Usado en Actividades de Inversión	-14,810.56
---	-------------------

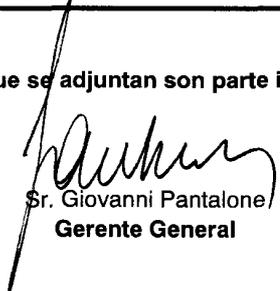
Flujo de Efectivo en Actividades de Financiamiento

Disminuciones de Obligaciones Bancarias	-82,678.51
Incremento Prestamos de Accionistas	41,775.17

Efectivo Usado en Actividades de Financiamiento	-40,903.34
--	-------------------

Efectivo al Inicio del año	190,393.22
Disminución del Efectivo	-185,506.18
Efectivo al Final de Año	4,887.04

Las Notas que se adjuntan son parte integrante de los Estados Financieros


 Sr. Giovanni Pantalone
 Gerente General


 Sr. Bertha Torres
 Contadora General
 Licencia No.14775

VIPA- VIAS PUERTOS Y AEROPUERTOS S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
DICIEMBRE 31 DE 2000
(Expresado en dólares americanos)

1.- DESCRIPCIÓN DEL NEGOCIO Y OBJETO SOCIAL

1.1 ANTECEDENTES. -

VIPA VIAS PUERTOS Y AEROPUERTOS S.A., se constituyó en la ciudad de Quito Ecuador el 5 de Septiembre de 1.970, ante el Dr. José Vicente Troya Notario Segundo del Cantón Quito e inscrita en el registro mercantil del mismo cantón el 29 de octubre del mismo año. El domicilio principal es la ciudad de Manta según escritura de reforma de los estatutos y aumento de capital del 29 de mayo de 1991 e inscrito en el registro mercantil del cantón manta el 31 de diciembre de 1991, pudiendo establecer sucursales, oficina o delegaciones en cualquier otro lugar de la República y/o en el exterior. La duración de la compañía de acuerdo a escritura de constitución es de 30 años; sin embargo, mediante la escritura anteriormente indicada se prorrogó el plazo de duración, con lo que el plazo nuevo es de 50 años contados a partir de la inscripción en el registro mercantil de la escritura.

1.2 OBJETO SOCIAL

Su objetivo básico es la explotación del ramo de las construcciones especialmente vías, puertos aeropuertos y la explotación petrolera; urbanismo y los correspondientes servicios; podrá ser concesionaria de todas las obras y servicios que guarden relación con su objeto social.

1.3. OPERACIÓN

Actualmente la Compañía está dedicada a la explotación del ramo de las construcciones. Además realiza ventas de lotes urbanizados.

2. PRINCIPALES PRINCIPIOS Y/O CRITERIOS CONTABLES

a.- Base de Presentación.-

Los Estados Financieros al 31 de diciembre del 2000 han sido preparados en base a importes históricos con excepción de los activos y pasivos no monetarios y las cuentas patrimoniales cuyos valores han sido reexpresados de conformidad con las disposiciones legales vigentes bajo el sistema de conversión de los estados financieros de sucres a dólares señalados en la Norma Ecuatoriana de Contabilidad NEC 17.



b.- Conversión de Estados Financieros de sucres a dólares

b.1 Antecedentes

En razón de que la unidad monetaria del país el sucre ha sufrido un deterioro importante en los últimos años frente a monedas fuertes como el dólar, pasando de S/.6.800 por cada USD 1 dólar al 1 de enero de 1.999 a \$25.000 por cada USD 1 dólar al 10 de enero del 2000, el gobierno en su afán de corregir los efectos de las distorsiones económicas y de información financiera dispuso la adopción del esquema de dolarización, para cuyo caso el Banco Central del Ecuador fijó la tasa de cambio única de \$ 25.000 por cada USD 1 dólar americano, para lo cual también emitió la Ley Fundamental para la Transformación Económica del Ecuador.

Según la disposición transitoria Séptima de la Ley Fundamental para la Transformación Económica del Ecuador, dispone que las sociedades y las personas naturales obligadas a llevar contabilidad efectúen la conversión de las cifras contables de sucres a dólares de los Estados Unidos de Norteamérica de conformidad con la Norma Ecuatoriana de Contabilidad que para el efecto fue desarrollada por la Federación Nacional de Contadores del Ecuador y aprobada por el Director del Servicios de Rentas Internas, Superintendente de Bancos y Superintendente de Compañías.

De conformidad con la disposición antes indicada, con fecha 13 de abril del 2.000 mediante resolución interinstitucional No. SB-SC-SRI-01, se aprobó la Norma Ecuatoriana de Contabilidad 17 relativa a la conversión de los Estados Financieros, para efectos de aplicar el esquema de dolarización.

Con los antecedentes antes indicados la fecha para aplicar el sistema de conversión de los Estados Financieros es el 31 de marzo del 2.000, en cuya fecha se efectuó la Reexpresión y Conversión de los Estados Financieros, y, a partir del 1 de abril del 2000 la contabilidad se llevará en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica.

Considerando los efectos de la devaluación del sucre, unidad monetaria del Ecuador en los estados financieros al momento de convertirlos a dólares, se hace necesario efectuar ciertos ajustes a los estados financieros expresados en sucres antes de proceder a la conversión.

Para realizar los ajustes mencionados en el párrafo anterior el Gobierno a través de la Federación Nacional de Contadores emitió la Norma Ecuatoriana de Contabilidad 17 de CONVERSIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS PARA EFECTOS DE APLICAR EL ESQUEMA DE DOLARIZACIÓN, cuyos procedimientos se resumen en la continuación:

b.2 Procedimientos

- Los saldos de los Activos y Pasivos no Monetarios y el Patrimonio de los accionistas fueron corregidos por inflación al 31 de marzo del 2000 considerando el origen de las partidas a partir del saldo del 31 de diciembre de 1.999.
- Los saldos ajustados por inflación de las Partidas no monetarias y el Patrimonio de los accionistas después de aplicar el punto anterior fueron ajustados por el índice especial de brecha considerando las fechas de origen o adquisición a partir de los saldos del 30 de noviembre de 1.991, este índice resulta de la relación entre la variación del índice de



devaluación acumulada al 31 de diciembre de 1.999 y la fecha de origen de la partida a partir del 30 de noviembre del 1.991 respecto al índice acumulado de inflación al 30 de noviembre de 1.999 y el Índice de Precios al Consumidor Urbano (IPCU) de la fecha de origen de la partida corregida a partir del 30 de noviembre de 1991.

- Los saldos ajustados luego de aplicar el índice especial de brecha al 31 de diciembre de 1.999 se ajustaron por el segundo índice especial de brecha al 31 de marzo del 2000, el cual resulta de la relación entre el índice de devaluación acumulada al 31 de marzo del 2000 y al 31 de diciembre de 1999, respecto a la variación entre el IPCU al 29 de febrero del 2000 y el del 30 de noviembre de 1.999.
- Para efectos de la aplicación del esquema de dolarización a las distintas partidas no monetaria y las cuentas patrimoniales, los procedimientos seguidos por la compañía se especifican más detalladamente en los puntos siguientes:

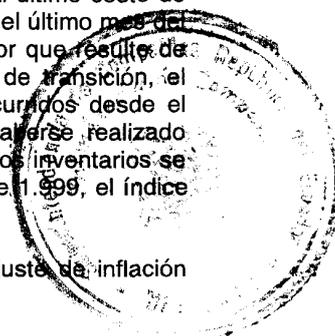
b.2.1. A partir del 1 de enero del 2000, las partidas no monetarias del balance general deben ser ajustadas con el propósito de reconocer los efectos de la inflación, entre el 1 de enero del 2000 y el 31 de marzo del mismo año. Para determinar dicho ajuste se deberá utilizar el porcentaje de inflación de dicho periodo según las disposiciones Legales vigentes sobre Corrección Monetaria Integral que se resumen a continuación:

b.2.1.1 Los activos no monetarios (excepto Inventarios), poseídos al 31 de marzo del 2000, tales como activo fijo, bienes recibidos en dación de pago, gastos pagados por anticipado, patentes y demás intangibles, se ajustarán aplicando al valor del activo reexpresado al 31 de diciembre de 1.999, el índice de ajuste por inflación. Cuando el activo haya sido adquirido entre el 1 de enero y el 31 de marzo del 2000, se aplicará el índice de inflación proporcional mensual, determinando con base al número de meses transcurridos desde el mes siguiente en que se adquirió, fabricó o construyó el activo no monetario.

En el caso de inversiones en acciones, el costo de adquisición de acciones, participaciones y derechos, una vez ajustado por corrección monetaria, no debe exceder al valor justo o el valor patrimonial proporcional que certifique la sociedad receptora de la inversión una vez que ésta última haya aplicado el sistema de corrección monetaria a sus estados financieros. De no disponer el valor se considerará el último reportado.

b.2.1.2 Cuando se trate de inventarios adquiridos, se deben ajustar al último costo de adquisición. Si no se hubieren realizado adquisiciones durante el último mes del período de transición, los inventarios se ajustarán, con el valor que resulte de aplicar al costo de la última adquisición durante el período de transición, el índice proporcional mensual por el número de meses transcurridos desde el mes siguiente en el que se adquirió el inventario. De no haberse realizado adquisiciones durante el periodo de enero a marzo del 2000, los inventarios se ajustarán aplicando, al costo que tenían al 31 de diciembre de 1.999, el índice de ajuste de inflación, correspondiente a dicho período.

Las mercaderías en tránsito se ajustarán por el índice de ajuste de inflación proporcional mensual, según corresponda



b.3. PASIVOS NO MONETARIOS.-

Los pasivos no monetarios existentes al 31 de marzo del 2000, como créditos diferidos, se ajustarán aplicando al valor del pasivo al 31 de diciembre de 1.999, el índice de ajuste de inflación.

b.4 PATRIMONIO.-

El patrimonio reexpresado al 31 de diciembre de 1.999, se ajustó en base al índice de ajuste de inflación. Para tal efecto, el patrimonio se descompuso en dos grupos de cuentas:

b.4.1 Utilidades no distribuidas, o pérdidas acumuladas. El ajuste de este grupo debe registrarse como un mayor valor a las utilidades o las pérdidas acumuladas.

b.4.2 Capital, Reservas, Aportes para futuras capitalizaciones y acciones en tesorería.

El ajuste de este grupo se registró como crédito en la cuenta de Reserva por Revalorización del Patrimonio.

b.5. El resultado de la corrección monetaria integral se debe registrar en los resultados del período en la cuenta Resultados por Exposición a la Inflación, la cual reflejara la ganancia o pérdida por la posición monetaria neta. Esa ganancia o pérdida formará parte del rubro de resultados financieros en el estado de resultados.

b.6 Los estados de resultados y de flujos de efectivo no se sujetaron a reexpresión monetaria.

Utilización del índice especial de corrección de brecha.

Este índice nace como efecto de la brecha que ha existido entre la inflación y la devaluación anual del sucre con relación al dólar de los Estados Unidos de América, desde los primeros años de la década del noventa en que la inflación fue mayor que la devaluación, en cambio, en los dos últimos años, la devaluación ha sido sustancialmente mayor que la inflación.

b.7 Con el objeto de contar con estados financieros en sucres que puedan convertirse a dólares de los Estados Unidos de América a tasa de cambio corriente, los pasos que se ejecutaron fueron los siguientes:

b.7.1 Reexpresar los estados financieros por el ajuste integral de inflación por el período comprendido entre el 1 de enero del 2000 y la fecha de transición (31 de marzo de 2.000).

b.7.2 Ajustar las partidas no monetarias del balance general para reconocer el cambio del poder adquisitivo del sucre con relación al dólar de los Estados Unidos de América, por el índice especial de corrección de brecha, el cual surge de la variación acumulada de la diferencia entre las tasas de inflación y devaluación por el período comprendido entre el 31 de diciembre de 1.991, o fecha de origen y el 31 de marzo del 2.000

El efecto del ajuste de las partidas no monetarias producto de la aplicación de este índice especial de corrección de brecha, se registró en las siguientes cuentas:

- b.7.3 En la cuenta patrimonial Reexpresión Monetaria, el efecto acumulado hasta el 31 de diciembre de 1.999.
- b.7.4. En la cuenta denominada Resultado por Exposición a la Inflación, el efecto por el período comprendido entre el 1 de enero del 2.000 y el 31 de marzo del 2.000.

Los estados de resultados y de flujos de efectivo no se sujetaron a este ajuste.

El saldo de la cuenta "Reexpresión Monetaria" originada por la aplicación de la NEC 17 fue transferido a la cuenta "Reserva de Capital" a fin de cumplir con disposiciones de la misma norma.

El saldo de la cuenta "Reserva por Revalorización del Patrimonio" que se originó por la aplicación de la NEC 17 fue transferido a la cuenta "Reserva de Capital" a fin de cumplir con disposiciones de la misma norma. El efecto de los párrafos anteriores arrojó una Reserva de Capital de **US\$ 569.449,14** la que servirá para futuros aumentos de capital.

c. Inventarios de Obras en Proceso

Al 31 de diciembre del 2000 los inventarios de Construcciones en Proceso se encuentran valuados el costo incurrido en los proyectos y obras en construcción

El costo de ventas se determina de la siguiente forma:

Las obras de construcción sobre el porcentaje de obra terminada y las lotizaciones sobre el área vendida.

d. Activos Fijos

Los Activos Fijos han sido valorados al costo histórico más los ajustes por efectos de la aplicación del sistema de dolarización, según las disposiciones contenidas en la Norma Ecuatoriana de Contabilidad NEC 17. Las depreciaciones del costo ajustado han sido determinadas a base del método línea recta en función de la vida útil estimada del activo, según los siguientes porcentajes:

Edificios e Instalaciones	5%
Maquinaria y Equipo	10%
Muebles y Enseres	10%
Equipo de Oficina	10%
Equipo Topográfico	10%
Equipo de computación	20%
Vehículos	20%
Equipo de Radio	10%

e. Provisión Beneficios Sociales

La compañía ha provisionado los beneficios sociales que por Ley les corresponde a los trabajadores, rigiéndose a las disposiciones legales vigentes y establecidas en el Código de trabajo como: decimotercer sueldo, decimocuarto sueldo, fondos de reserva, etc.

3. Clientes.

El saldo de este grupo al 31 de diciembre es como sigue:

<u>Detalle</u>	<u>Total</u>	
Clientes Urbanización Manta 2.000	59,739.40	
Clientes Lotización Tagua y Toquilla	1,359.27	
Clientes Lotización Brisas del Sur	2,139.84	
Clientes Lotización la Colina	9,346.52	
Empresa Municipal de obras Públicas(Quito)	9,895.13	
Ministerio de Obras Públicas	202,466.73	*
Total	284,946.89	

* Este rubro se refiere a las garantías retenidas de acuerdo a cláusulas de los contratos de construcción.

4.- Provisión Cuentas Incobrables

La compañía mantiene una reserva para cubrir eventuales incobrabilidades de sus cuentas por cobrar a clientes, la misma que se ha constituido en base a lo estipulado por la Ley de Régimen Tributario Interno, esto es, al 1% sobre los créditos pendientes de cobro al 31 de diciembre de cada año. La Reserva acumulada no supera el 10% del total de la cartera. En el período presente no ha tenido movimiento.

5.- Inventarios

Comprende en su mayor parte a las construcciones en proceso de las obras con el Estado y los proyectos de urbanización y lotización, tales como Urbanización Manta 2000, Lotización Tagua y Toquilla, Brisas del Sur, La Colina y otros además se incluye dentro de este rubro repuestos y accesorios de las maquinarias de la Compañía.

El resumen del saldo es como se detalla:

<u>Detalle</u>	<u>Valor</u>
Construcciones en proceso	178,255.82
Repuestos y Accesorios	728.15
Total	<u>178,983.97</u>

6. Gastos e Impuestos Anticipados

Dentro de este valor se incluyen impuestos a favor de la compañía de años anteriores, la retención en la fuente sobre las Planillas de construcciones, el anticipo del Impuesto a la Renta del Período y el Crédito Tributario del IVA .

7. Activos Fijos

Los Activos Fijos de la compañía fueron reexpresados de acuerdo al sistema de Conversión de Estados Financieros, señalados en la Norma Ecuatoriana de Contabilidad NEC 17, la que fue aprobada según Resolución Interinstitucional No. SB-SC-SRI-01 publicada en el Registro Oficial No. 57 de Abril 13 del 2000.

Existen cuadros detallados de cálculos de los diferentes activos fijos, los cuales respaldan la Reexpresión Monetaria bajo el esquema de dolarización. El resumen se indica en el Anexo Adjunto:



**ACTIVOS FIJOS
NOTA 7**

DETALLE DEL ACTIVO	SALDO AL 01/01/00	ADICIONES	TRANSFERENCIAS		AJUSTES		AJUSTES NEC 17	SALDO AL 31/12/00	%
			DEBITOS	CREDITOS	DEBITOS	CREDITOS			
TERRENOS									
Predio la Chispa Montecristi	2,253.56				21,682.26		17,949.36	41,885.18	
Miraflores Quito	29.23				184.66		242.57	456.47	
Sinai; Siloe; Esmeraldas	5.34	120.00			33.74		44.33	203.41	
Campamento Barbasquillo	-	2,000.00	176.10		1,317.39		1,265.34	4,758.83	
Murcielago Manta	10,794.03	1,260.06			20,857.55		44,126.05	77,037.69	
Campo San Clemente	200.00						56.07	256.07	
Otros Activos	-	58.69					-	58.69	
TOTAL DE TERRENOS	13,282.16	3,380.06	176.10	-	-	-	63,683.72	124,656.33	
ACTIVOS FIJOS DEPRECIABLES									
Edificios Instalaciones	31,590.09			176.10	2,210.11		45,744.96	79,369.07	5%
Maquinaria y Equipo	310,484.15	4,368.00			2,335.52		257,247.72	574,435.39	10%
Vehículos	145,723.69	200.00				3,743.31	178,336.90	320,517.28	20%
Equipo Topográfico	1,466.48				42.98		1,414.72	2,924.18	10%
Muebles y Enseres	5,502.91	3,117.17				7.02	5,836.45	14,449.51	10%
Equipo de Oficina	5,667.04	120.96				75.39	4,252.50	9,965.11	10%
Equipo de computación	5,517.96	2,118.00				27.89	6,368.04	13,976.11	20%
Equipo de Radio	2,146.91	60.00				13.93	2,783.42	4,976.40	10%
TOTAL	508,099.24	9,984.13	-	176.10	4,588.61	3,867.53	501,984.69	1,020,613.05	
DEPRECIACION ACUMULADA									
Edificios e Instalaciones	11,631.88	3,397.16			5,118.29	465.90	10,037.39	20,414.04	
Maquinaria y Equipo	46,805.07	50,700.24			2,778.75		64,466.00	159,192.56	
Vehículos	47,382.82	54,506.25				6,623.71	75,268.38	183,781.15	
Equipo Topográfico	459.16	275.85			64.23		309.49	980.28	
Muebles y Enseres	2,948.16	951.97			161.91		2,497.84	6,236.06	
Equipo de Oficina	3,890.85	758.09			337.22		2,184.04	6,495.76	
Equipo de computación	1,506.35	2,221.76				709.76	2,918.24	7,356.11	
Equipo de Radio	151.33	433.01				45.00	369.01	998.36	
TOTAL DEPRECIABLES	393,323.62	(103,260.19)	-	176.10	(3,871.78)	(3,976.84)	343,934.30	635,158.74	
TOTAL ACTIVO FIJO NETO	406,605.78	(99,880.13)					407,618.02	759,815.07	

8.- Inversiones Largo Plazo

Un resumen de esta cuenta es el siguiente

<u>Detalle</u>	<u>Valor</u>
Inmobiliaria Equinoccio Ltda.	21,080.00 (i)
Sipros Cia. Ltda.	360.00
Westgate Lakes	415.28
Marriott Hotels	2,897.11
Total	<u>24,752.39</u>

(i) Este valor corresponde a dos derechos fiduciarios HIT(S) en el Fideicomiso que Desarrolla el Proyecto del Hotel CITIPLAZA SHERATON

9.- Préstamos Bancarios

El rubro de esta cuenta se conforma de lo siguiente:

<u>Institución</u>	<u>Tipo de Operación</u>	<u>Garantía</u>	<u>Fechas</u>		<u>Tasa de Interés</u>	<u>Plazo</u>	<u>Capital USD</u>
			<u>Conces.</u>	<u>Vencim.</u>			
Bco.Pichincha	PF DCM 44652-5	Pagaré	04-Dic-00	05-Mar-01	18%	91	16,875
Bco.Pichincha	PF DCM 44207-8	Pagaré	07-Nov-00	07-May-01	17%	181	33,750
Bco.Internacional	Nº 700300657	Hipoteca	06-Oct-00	04-Ene-01	18%	90	50,000
Total							<u>100,625</u>

Los préstamos del Banco del Pichincha, han sido otorgados sobre firmas respaldados con el correspondiente pagaré, mientras que el del Banco Internacional se ha concedido por entrega de una Hipoteca Abierta de uno de los terrenos que la compañía posee en la Ciudad de Manta.

10.- Varios Acreedores

Un resumen de este grupo es como se detalla:

<u>Detalle</u>	<u>Valor</u>	
Municipio de Manta	3,489.12	
Tecnica General Construcciones	43,356.13	
Federico Trueba	11,924.59	
Varios Gastos por Pagar -Quito	46.86	
Freddy Navia	1,453.00	
Pedro David Verduga	12,423.35	
Equitesa (Alquiler Maq)	7,092.62	
Julio Santos	447.95	
Isaac Vèlez	2,726.68	
Equitesa (Trabajos R-2)	53,824.11	*
Visa Previsora	656.54	
Varios Gastos por Pagar -Manta	127.44	
Varios Gastos por Pagar -Bahìa	12,048.69	**
Cuentas por Pagar - Bahìa 2000	4,224.04	
Total	<u>153,841.12</u>	

* **Equitesa (Trabajos R-2)** este saldo corresponde a la cuenta por pagar a dicha empresa pago por trabajos realizados con la Contratista Equitesa.

** Estos **Gastos por pagar Bahìa** corresponden a la provisión para el pago a proveedores de materiales, suministros y de servicios relacionados con las obras y proyectos que la compañía se encuentra ejecutando.

11.- Cuentas por Pagar Socios

Corresponden a los valores prestados por los accionistas con el propósito de financiar las actividades operativas y de inversión en Activos Fijos de la compañía, la principal inversión es la compra de una cargadora a I.I.A.S.A. en 1999.



12.- Impuestos e IESS por Pagar

Un resumen de este saldo se presenta a continuación:

<u>Descripción</u>	<u>Valor</u>
Retenciones en la fuente	229.97
Retenciones de IVA	1,093.29
IESS	596.42
Fondos de Reserva	981.31
Total	<u>2,900.99</u>

13.- Ingresos Diferidos

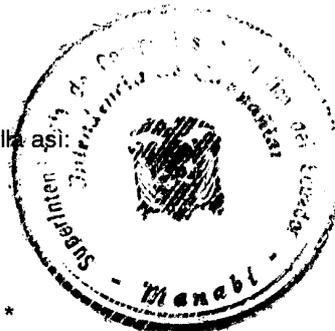
Esta cuenta está conformada al 31 de Diciembre del 2000 de la siguiente forma

<u>Detalle</u>	<u>Valor</u>
Urbanización Manta 2000	49,475.20
Lotización La Colina	755.25
Intereses por Devengar	7,027.68
Total	<u>57,258.13</u>

14.- Anticipos de clientes

El saldo que presenta esta cuenta al 31 de Diciembre se detalla así:

<u>Descripción</u>	<u>Valor</u>
Urbanización Manta 2.000	15,259.34
Obras de Arte Quito Sur	10,841.71
Municipio de Manta	22,680.00 *
Total	<u>48,781.05</u>



* Representan los anticipos que la compañía a recibido del Municipio de Manta por las obras que se están ejecutando, tales como el mejoramiento de Vías, los mismos que se descontarán contra las planillas.

15.- Préstamos Accionistas Largo Plazo

En su totalidad corresponde a la obligación que la compañía mantiene con una accionista de la compañía.

16.- Capital Social

La compañía se constituyó con un capital de S/. 2'00.000, mediante escritura pública otorgada en la ciudad de Quito ante el Notario Segundo Dr. José Vicente Troya J., el 5 de septiembre de 1.970 e inscrita en el Registro Mercantil el 29 de octubre del mismo año.

Con escritura pública otorgada ante el Notario Noveno del Cantón Quito, el 24 de agosto de 1.983 e inscrita en el Registro Mercantil del Cantón el 25 de noviembre del mismo año se declaró la disolución y la consecuente liquidación de la compañía.

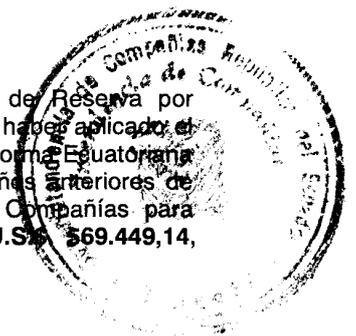
Mediante escritura pública celebrada ante el Notario Segundo del Cantón Quito el 29 de mayo de 1.991 e inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Manta el 30 de diciembre de 1.991 la compañía se reactivó y cambió su domicilio a la ciudad de Manta.

El capital social de la compañía se incrementó por última vez con fecha 16 de enero de 1.996, cuyo monto fue de S/. 500'000.000 con la Reserva por Revalorización del Patrimonio, con lo cual queda elevado a la suma de S/. 900'000.000 que equivalen a USD\$ 36.000, este incremento se legalizó en escritura pública inscrita en el registro mercantil del cantón Manta el 2 de abril de 1.996.

El capital social de la compañía está divididos en 900.000 participaciones cuyo valor nominal es de \$ 0.04 centavos de dólar.

17.- Reserva de Capital

Esta cuenta está constituida por las transferencias de saldo de Reserva por Revalorización del Patrimonio y Reexpresión Monetaria luego de haber aplicado el proceso de dolarización de conformidad con lo que establece la Norma Ecuatoriana de Contabilidad NEC 17 y haber compensado las pérdidas de años anteriores de acuerdo a las normas señaladas por la Superintendencia de Compañías para efectuar el aumento de capital, con lo que el saldo final es U.S.\$ 569.449,14, reserva que servirá para futuros aumentos de capital.



18. Ingresos no Operacionales

El resumen de esta cuenta por clasificación principal es como sigue:

<u>Detalle</u>	<u>Valor</u> <u>U.S.\$.</u>
Diferencia e Cambio	70,228.35
Interes Ganados	23,217.02
Alquiler de Maquinaria y Equipo	11,817.23
Otros	5,172.22
Total	<u>110,434.82</u>

19. Otros Gastos no Operacionales

El resumen de este grupo por clasificación principal es como sigue:

<u>Detalle</u>	<u>Valor</u> <u>U.S.\$.</u>
Intereses Pagados	21,125.32
Diferencia en Cambio	159,794.44
Impuesto Circulación Capitales	6,240.08
Otros Egresos	1,341.83
Total	<u>188,501.67</u>

20. Resultados por Exposición a la Inflación (REI)

Esta cuenta registra los ajustes de inflación por la aplicación del esquema de dolarización para la conversión de los estados financieros de sucres a dólares de los Estados Unidos de América a las cuentas de activos y pasivos no monetarios y cuentas del patrimonio de los accionistas.

