



Edin Mantilla Castillo
Auditor Externo SC-RNAE 027

GUAYAQUIL - ECUADOR

30 de abril de 1998

Informe del Auditor Independiente



A los señores Accionistas de
"EQUITESA" Equipos y Terrenos S.A.

He auditado el balance general adjunto de la compañía "EQUITESA" Equipos y Terrenos S.A., al 31 de diciembre de 1997, y los correspondientes estados de resultados, evolución del patrimonio de los accionistas y cambios en la posición financiera que le son relativos por el año terminado en esa fecha. Estos estados son responsabilidad de la Gerencia de la compañía. Mi responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre los mismos en base a mi auditoría.

Mi auditoría se efectuó de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas. Esas normas requieren que planifique y ejecute la auditoría de tal manera que pueda obtener una seguridad razonable que los estados financieros están libres de errores importantes. Una auditoría incluye en base a pruebas selectivas, el examen de la evidencia que soporta las cifras y revelaciones de los estados financieros; incluye también, la evaluación de los principios de contabilidad utilizados, disposiciones legales emitidas en la República del Ecuador y las estimaciones significativas efectuadas por la Gerencia, así como la evaluación de la presentación de los estados financieros tomados en conjunto. Considero que mi auditoría proporciona una base razonable para expresar mi opinión.

En mi opinión, los estados financieros mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de "EQUITESA" Equipos y Terrenos S.A., al 31 de diciembre de 1997; los resultados de sus operaciones, evolución del patrimonio y estado de cambios en la posición financiera por el año terminado en esa fecha, de conformidad con principios de contabilidad generalmente aceptados y disposiciones legales emitidas en la República del Ecuador.

Atentamente,

Edin Mantilla C.
CPA. 1755 SC-RNAE 027

" EQUITESA " Equipos y Terrenos S.A.
BALANCE GENERAL AL 31 DE DICIEMBRE DE 1997
(Expresado en Suces)

CUENTAS DEL ACTIVO

ACTIVO CORRIENTE:		
DISPONIBLES		3,229,148
Caja y Bancos	<u>3,229,148</u>	
EXIGIBLES		8,670,073,774
Ctas. y Doc. por Cobrar	7,300,984,335	
Cta. Afiliadas y Asociadas	<u>1,369,089,439</u>	
REALIZABLES		55,918,160
Inventarios	<u>55,918,160</u>	
DIFERIDOS		175,514,185
Impuestos Diversos	<u>175,514,185</u>	
Total Activo Corriente		<u>8,904,735,267</u>
ACTIVO NO CORRIENTE		
FIJO		
Propiedades, Planta y Equipos, Neto		9,338,974,323
Bienes no Depreciables	2,869,792	
Bienes Depreciables	<u>22,206,518,388</u>	
Total Activo Fijo	<u>22,209,388,180</u>	
Menos:		
(-) Depreciación Histórica	<u>-12,870,413,857</u>	
Total Activo no Corriente		<u>9,338,974,323</u>
TOTAL CUENTAS DEL ACTIVO		<u><u>18,243,709,590</u></u>

(*) Ver notas a los Estados Financieros.

" EQUITESA " Equipos y Terrenos S.A.
BALANCE GENERAL AL 31 DE DICIEMBRE DE 1997
 (Expresado en Suces)

CUENTAS DEL PASIVO Y PATRIMONIO

PASIVO CORRIENTE:		
EXIGIBLES		2,055,757,526
Deudas Bancarias y Financieras	828,278,956	
Ctas. y Doc. por Pagar	1,074,652,386	
Pasivos Acumulados	148,783,199	
Impuestos Diversos	4,042,985	
Total Pasivo Corriente		<u>2,055,757,526</u>
 PASIVO NO CORRIENTE:		
EXIGIBLES A L/P.		5,298,178,343
Deudas a Largo Plazo	5,298,178,343	
PATRIMONIO		10,889,773,721
Capital Social	50,000,000	
Aporte para Futura Capitalización	5,292,640,509	
Reserva Legal	60,125,357	
Reexpresión Monetaria	-1,603,072,836	
Superávit Patrimonial	7,004,766,038	
P/G. Acumuladas	79,262,385	
P/G. del Ejercicio	6,052,268	
Total Pasivo no Corriente		<u>16,187,952,064</u>
 TOTAL CTAS. DEL PASIVO Y PATRIMONIO		<u>18,243,709,590</u>

(*) Ver notas a los Estados Financieros.

" EQUITESA " Equipos y Terrenos S.A.
ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 1997
(Expresado en Suces)

INGRESOS:	
Operacionales	16,730,028,904
No Operacionales	<u>751,277,287</u>
Total Ingresos	<u>17,481,306,191</u>
EGRESOS	
COSTO DE OBRAS	<u>14,240,432,701</u>
Utilidad Bruta	<u>3,240,873,490</u>
Menos:	
GASTOS OPERACIONALES	<u>599,421,164</u>
Utilidad Operacional	<u>2,641,452,326</u>
Menos:	
GASTOS GENERALES Y/O ADMINISTRATIVOS	<u>1,882,263,578</u>
Utilidad Neta	<u>759,188,748</u>
15% Provisión Utilidades a/f empleados	<u>113,878,312</u>
Utilidad antes de impuestos	<u>645,310,436</u>
Menos: 85% renta con impuesto único	<u>638,585,694</u>
BASE IMPONIBLE	<u>6,724,742</u>
10% Provisión Impuesto a la Renta	<u>672,474</u>
UTILIDAD NETA A/F SOCIOS O ACCIONISTAS	<u><u>6,052,268</u></u>

(*) Ver notas a los Estados Financieros.

"EQUITESA" Equipos y Terrenos S.A.
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 1997
 (Expresado en Suces)

	capital social	capital en trámite	reserva legal	superávit patrimonial	reexpresión monetaria	resultados acumulados	balance
Saldo al 31 de diciembre de 1996	50,000,000	5,292,640,509	57,838,105	5,552,288,005	-1,145,157,148	67,028,233	9,874,637,704
Reserva Patrimonial	-	-	-	1,452,478,033	-	-	1,452,478,033
Aumento Reserva Legal	-	-	2,287,252	-	-	-	2,287,252
Reexp. Monetaria	-	-	-	-	-457,915,688	-	-457,915,688
Resultados acumulados	-	-	-	-	-	12,234,152	12,234,152
Utilidad del ejercicio	-	-	-	-	-	6,052,268	6,052,268
Saldo al 31 de diciembre de 1997	<u>50,000,000</u>	<u>5,292,640,509</u>	<u>60,125,357</u>	<u>7,004,766,038</u>	<u>-1,603,072,836</u>	<u>85,314,653</u>	<u>10,889,773,721</u>

(*) Ver notas a los Estados Financieros.

" EQUITESA " Equipos y Terrenos S.A.
 ESTADO DE CAMBIOS EN LA SITUACION FINANCIERA
 POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 1997
 (Expresado en Suces)

CAPITAL DE TRABAJO PROVENIENTE DE:

Operaciones

- Resultados del Ejercicio	6,052,268
- Gastos que no requieren desembolso de Capital de trabajo:	
a) Depreciación, neta	4,650,250,309
b) Aumento Ctas.patrimoniales por C.M.	994,562,345
	5,650,864,922

Deudas a largo plazo	5,298,178,343
Resultados acumulados	12,234,152
Reserva Legal	2,287,252
	10,963,564,669

CAPITAL DE TRABAJO UTILIZADO EN:

Bienes depreciables	-7,676,539,916
Bienes no depreciables	-660,560
	-7,677,200,476

AUMENTO EN EL CAPITAL DE TRABAJO 3,286,364,193

RESUMEN DE CAMBIOS EN EL CAPITAL DE TRABAJO

AUMENTOS (DISMINUCIONES):

Caja y bancos	-37,460,263
Ctas.y documentos por cobrar	3,032,421,858
Cta.Cte. Cías. afiliadas o asociadas	384,965,091
Inventarios	-57,301,257
Pagos anticipados	-14,429,817
Impuestos diversos	181,316,040
Deudas bancarias y financieras	672,209,595
Ctas. y documentos por pagar	-849,280,436
Pasivos acumulados	-26,076,618
	3,286,364,193

AUMENTO EN EL CAPITAL DE TRABAJO 3,286,364,193

(*) Ver notas a los Estados Financieros.

“EQUITESA”
Equipos y Terrenos S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 1997
(Expresado en Sucres)

1. OBJETIVOS DE LA COMPAÑÍA:

Constitución:

En la ciudad de Guayaquil, capital de la Provincia del Guayas, República del Ecuador, el día miércoles doce de noviembre de mil novecientos ochenta, ante el doctor Jorge Maldonado Renella, abogado, Notario titular Séptimo del Cantón Guayaquil, se constituyó la compañía denominada Equipos y Terrenos S.A. “EQUITESA”.

Comparecen a la celebración de la presente escritura y celebran el contrato de Constitución y fundación de la compañía, los señores: Guido Antonio Uscocovich B.; José Julio Serrano Castro; Luis Miguel Félix López; Arturo Ismael Dejo Vélez y la compañía, IMACONSA, Industria y Materiales para la Construcción S.A., representada por su presidente y representante legal, señor Manuel Villavicencio Morejón.

La compañía tendrá por objeto dedicarse a la apertura de vías; construcción de caminos y carreteras para lo cual hará transporte y acarreo de material pétreo, explotación de canteras; rellenos de terrenos; compactaciones; mejoramiento de suelos; urbanizaciones; infraestructura agrícola; y en general todo cuanto se relacione con este tipo de actividad pudiendo para el efecto contratar con personas naturales y jurídicas; en cualquier lugar del país, interviniendo en licitaciones, concurso de precios y ofertas, etc. La compañía podrá importar maquinarias y vehículos, equipos, repuestos y accesorios y materiales destinados a las actividades propias de su objeto.

El capital social de la compañía es de un millón 00/100 de sucres, representadas por doscientas acciones, ordinarias y nominativas, numeradas del cero, cero, uno al doscientos, por un valor nominal de cinco mil 00/100 sucres cada una.

Con fecha veintinueve de junio de mil novecientos noventa y ante la abogada Sara Calderón Regatto, Notaria Vigésima Quinta, comparecen a la celebración de la presente escritura de aumento de capital y reformas de estatutos sociales, el señor Pedro Verduga Cevallos, en representación de la compañía “EQUITESA” en

calidad de Presidente. El aumento corresponde a la suma de cuarenta y nueve millones 00/100 de sucres, mediante la emisión de nueve mil ochocientas nuevas acciones ordinarias y nominativas por valor de cinco mil 00/100 sucres cada una.

2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

A continuación resumo las principales políticas contables y/o prácticas contables seguidas por la compañía en la preparación de sus estados financieros en base a acumulación, conforme a principios contables debidamente aceptados.

a) PROPIEDADES PLANTA Y EQUIPOS:

Las Propiedades y Equipos se encuentran registradas al costo de adquisición más los efectos de la aplicación de corrección monetaria, según lo dispuesto por la Ley de Régimen Tributario Interno.

b) DEPRECIACION:

La depreciación es calculada sobre los valores originales más las revalorizaciones efectuadas en base al método de línea recta en función de la vida útil estimada de los respectivos activos.

c) MANTENIMIENTO, REPARACIONES, RENOVACIONES Y MEJORAS:

Los gastos de mantenimiento y renovaciones en general se cargan a la cuenta de propiedades y equipos, mientras que los reemplazos, reparaciones, mantenimientos y otros conceptos que no extiendan la vida útil de los activos se cargan a la cuenta de gastos de operaciones cuando se incurren.

d) SISTEMA DE CORRECCION MONETARIA:

Esta practica de ajustes a los Estados Financieros se lo efectúa a fin de reflejar los efectos de la inflación basada en el Decreto Ejecutivo No. 2411 de diciembre de 1994 y sus reformas, en base al Índice Nacional de Precios al Consumidor elaborado por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos.

Las partidas reajustadas corresponden a las cuentas de Inventarios, Propiedades, Planta y Equipos, Obligaciones de Pagos en moneda extranjera y al Patrimonio de los Accionistas.

e) CORRECCION MONETARIA:

Las obligaciones de pago en moneda extranjera registran al tipo de cambio de la fecha de la transacción y al momento del pago o liquidación.

El diferencial cambiario se registra con el cargo a la cuenta de Reexpresión Monetaria. Estas obligaciones están ajustadas al 31/12/97 al tipo de cambio del mercado libre.

f) REEXPRESION MONETARIA:

En esta cuenta se registran los resultados de los ajustes de las cuentas del Activo y Pasivo no Monetario y del Patrimonio de los Accionistas. De acuerdo con el Decreto No. 2411, el saldo acreedor de esta cuenta, después de conjugar Pérdidas Acumuladas, puede ser total o parcialmente capitalizado, previo el pago del Impuesto del 20%.

3.- CAJA Y BANCOS

Al 31 de diciembre de 1997, el saldo de la cuenta de caja y bancos consistía en:

Caja Chica		3,083,201
Jenny Zamora	150,000	
Edison Pinargote	2,832,336	
Luis Sánchez	<u>100,865</u>	
 Bancos		
Bco. del Tungurahua		<u>145,947</u>
	B/G	<u><u>3,229,148</u></u>

4.- CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR

Al 31 de diciembre de 1997, el saldo de esta cuenta consistía en:

Empleados		16,866,318
Anticipos	6,647,398	
Préstamos	<u>10,218,920</u>	
 Ministerio de Obras Públicas		5,497,480,157
Ayacucho/La Unión	707,068,757	
Consortio Hidroeléctrico Daule/Peripa	3,027,840,194	
Jipijapa/Manglaralto	1,280,557,310	
Puente la Estancia - Vía Calceta	<u>482,013,896</u>	
 Fondo de Garantía		1,786,637,860
Ayacucho/La Unión	233,311,105	
Sta. Elena/Manglaralto	35,235,294	
San José/Pto. Cayo	574,613,463	
San Mateo/San Lorenzo	943,163,008	
Puente sobre el Rio Cuaque	<u>314,990</u>	
	B/G	<u><u>7,300,984,335</u></u>

5.- CIAS. AFILIADAS Y ASOCIADAS

Al 31 de diciembre de 1997, el saldo de esta cuenta se forma de la siguiente manera:

	saldos 31/12/96	cargos	créditos	saldos 31/12/97
Piviverce	142,658,330	170,234,092		312,892,422
Ecuatoriana de Construcciones	290,535,575	56,494,430		347,030,005
Tangox	150,384,494		28,120,877	122,263,617
Vivercon	126,632,055		35,300,750	91,331,305
<i>Agrimanantiales</i>	239,202,876	40,832,517		280,035,393
Harios	16,058,000	191,411,060		207,469,060
Gorini	4,988,078	2,021,219		7,009,297
Flexor	664,940			664,940
Redirexa	13,000,000		12,606,600	393,400
	<u>984,124,348</u>	<u>460,993,318</u>	<u>76,028,227</u>	<u>1,369,089,439</u>
B/G				

6.- IMPUESTOS DIVERSOS

Al 31 de diciembre de 1997, la cuenta de impuestos diversos presenta el siguiente saldo:

Retenciones por Contrato MOP.	<u>175,514,185</u>
B/G - s/d	<u>175,514,185</u>

Retenciones	3,370,511
Provisión Impuestos	<u>672,474</u>
B/G - s/a	<u>4,042,985</u>

7.- ACTIVO FIJO

Al 31 de diciembre de 1997, el saldo de la cuenta de activo fijo se forma de la siguiente manera:

	saldos al 31/12/97
Bienes no Depreciables	
Terrenos	<u>2,869,792</u>
Bienes Depreciables	
Maquinarias y Equipos	15,686,420,407
Vehículos	6,381,848,386
Equipos de Oficina	<u>138,249,595</u>
	<u>22,206,518,388</u>
<i>Total Bienes Depreciables</i>	22,209,388,180
Menos:	
Depreciación Histórica	<u>-12,870,413,857</u>
B/G	<u>9,338,974,323</u>

8.- DEUDAS BANCARIAS Y FINANCIERAS

Al 31 de diciembre de 1997, el saldo de la cta. deudas bancarias y financieras se forma de la siguiente manera:

Filanbanco	629,997,832
Produbanco	<u>198,281,124</u>
B/G	<u>828,278,956</u>

9.- CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR

Al 31 de diciembre de 1997, el saldo de esta cuenta consistía en:

Lubrival	21,483,366
Febres Cordero Cía de Comercio	16,836,500
I.L.A.S.A.	1,063,876
Spartan del Ecuador	3,849,360
Banco Central	396,303,776
Tesorero Municipal	532,215,508
M.O.P. anticipo	<u>102,900,000</u>
B/G	<u>1,074,652,386</u>

10.- PASIVOS ACUMULADOS

Al 31 de diciembre de 1997, el saldo de la cuenta de pasivos acumulados se forma de la siguiente manera:

Beneficios Sociales	
Décimo Tercer Sueldo	1,193,739
Décimo Cuarto Sueldo	3,316,534
Décimo Quinto Sueldo	2,150,172
Vacaciones	4,891,808
Fondo de Reserva	7,218,711
IESS. aportes	3,589,721
Nóminas por Pagar	7,162,432
15% Utilidades a/f. empleados	<u>119,260,082</u>
B/G	<u><u>148,783,199</u></u>

11.- DEUDAS A LARGO PLAZO

Al 31 de diciembre de 1997, el saldo de esta cuenta consistía en:

Accionistas	956,717,677
Filanbanco	<u>4,341,460,666</u>
B/G	<u><u>5,298,178,343</u></u>