



*Edin Mantilla Castillo*  
*Auditor Externo SC-RNAE 027*

GUAYAQUIL - ECUADOR

5 de abril de 1999

### Informe del Auditor Independiente

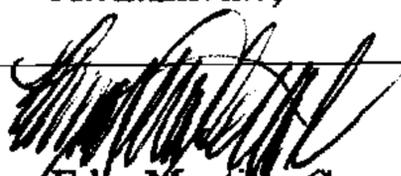
A los señores Accionistas de  
"EQUITESA" Equipos y Terrenos S.A.

He auditado el balance general adjunto de la compañía "EQUITESA" Equipos y Terrenos S.A., al 31 de diciembre de 1998, 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 1998; 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 1998**  
 (Expresado en Suces)

**CUENTAS DEL ACTIVO**

<b>ACTIVO CORRIENTE:</b>		
<b>DISPONIBLES</b>		<b>13,850,261,914</b>
Caja y Bancos	<u>13,850,261,914</u>	
<b>EXIGIBLES</b>		<b>19,307,451,588</b>
Ctas. y Doc. por Cobrar	6,611,656,884	
Cta. Accionistas o Socios	2,364,171,878	
Cta. Afiliadas y Asociadas	<u>10,331,622,826</u>	
<b>REALIZABLES</b>		<b>804,188,329</b>
Inventarios	<u>804,188,329</u>	
<b>DIFERIDOS</b>		<b>120,215,676</b>
Impuestos Diversos	<u>120,215,676</u>	
<b>Total Activo Corriente</b>		<u><b>34,082,117,507</b></u>
 <b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>		
<b>FIJO</b>		
Propiedades y Equipos, Neto		9,396,199,585
Bienes no Depreciables	4,161,198	
Bienes Depreciables	<u>32,199,451,663</u>	
<b>Total Activo Fijo</b>	<u>32,203,612,861</u>	
<b>Menos:</b>		
(-) Depreciación Histórica	<u>-22,807,413,276</u>	
<b>Total Activo no Corriente</b>		<u><b>9,396,199,585</b></u>
<b>TOTAL CUENTAS DEL ACTIVO</b>		<u><u><b>43,478,317,092</b></u></u>

(\*) Ver notas a los Estados Financieros.

" EQUITESA " Equipos y Terrenos S.A.  
 BALANCE GENERAL AL 31 DE DICIEMBRE DE 1998  
 (Expresado en Suces)

CUENTAS DEL PASIVO Y PATRIMONIO

<b>PASIVO CORRIENTE:</b>		
<b>EXIGIBLES</b>		<b>2,310,109,156</b>
Deudas Bancarias y Financieras	637,702,023	
Ctas. y Doc. por Pagar	329,689,616	
Créditos Diferidos	736,694,773	
Pasivos Acumulados	203,322,687	
Impuestos Diversos	402,700,057	
	<hr/>	
<b>Total Pasivo Corriente</b>		<b><u>2,310,109,156</u></b>
 <b>PASIVO NO CORRIENTE:</b>		
<b>EXIGIBLES A L/P.</b>		<b>26,619,032,063</b>
Deudas a Largo Plazo	6,246,853,327	
Cías. Afiliadas y Asociadas	20,372,178,736	
	<hr/>	
<b>PATRIMONIO</b>		<b>14,549,175,873</b>
Capital Social	2,000,000,000	
Capital en Trámite	3,342,640,509	
Reserva Legal	124,589,153	
Reexpresión Monetaria	-3,498,649,263	
Superávit Patrimonial	11,717,488,922	
P/G. Acumuladas	758,352,034	
P/G. del Ejercicio	104,754,518	
	<hr/>	
<b>Total Pasivo no Corriente</b>		<b><u>41,168,207,936</u></b>
 <b>TOTAL CTAS. DEL PASIVO Y PATRIMONIO</b>		<b><u>43,478,317,092</u></b>

(\*) 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 1998  
 (Expresado en Suces)

INGRESOS:		
Obras Contratadas		12,632,187,579
(-) Descuentos y otros		<u>-463,622,301</u>
Total Ingresos Neto		<u>12,168,565,278</u>
EGRESOS		
COSTO DE OBRAS		<u>11,488,969,749</u>
Utilidad Bruta		679,595,529
Menos:		
GASTOS GENERALES Y/O ADMINISTRATIVOS		<u>446,382,639</u>
Utilidad Bruta		233,212,890
Más/Menos:		
GASTOS FINANCIEROS		210,348,335
OTROS INGRESOS (no operacionales)		<u>106,092,193</u>
Utilidad Neta		128,956,748
15% Provisión Utilidades a/f. empleados		<u>19,343,512</u>
Utilidad antes de impuestos		109,613,236
Provisión Impuesto a la Renta		<u>4,858,718</u>
UTILIDAD NETA A/F SOCIOS O ACCIONISTAS		<u><u>104,754,518</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 1998**  
*(Expresado en Sucres)*

	capital social	capital en trámite	reserva legal	superávit patrimonial	reexpresión monetaria	resultados acumulados	balance
Saldo al 31 de diciembre de 1997	50,000,000	5,292,640,509	60,125,357	7,004,766,038	-1,603,072,836	85,314,653	10,889,773,721
Aumento Capital	1,950,000,000	-1,950,000,000	-	-	-	-	0
Reserva Patrimonial	-	-	-	4,712,722,884	-	-	4,712,722,884
Aumento Reserva Legal	-	-	64,463,796	-	-	-	64,463,796
Reexp. Monetaria	-	-	-	-	-1,895,576,427	-	-1,895,576,427
Resultados acumulados	-	-	-	-	-	673,037,381	673,037,381
Utilidad del ejercicio	-	-	-	-	-	104,754,518	104,754,518
Saldo al 31 de diciembre de 1998	<u>2,000,000,000</u>	<u>3,342,640,509</u>	<u>124,589,153</u>	<u>11,717,488,922</u>	<u>-3,498,649,263</u>	<u>863,106,552</u>	<u>14,549,175,873</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 1998  
 (Expresado en Suces)

**CAPITAL DE TRABAJO PROVENIENTE DE:**

Operaciones

- Resultados del Ejercicio	104,754,518
- Gastos que no requieren desembolso de Capital de trabajo:	
a) Depreciación, neta	9,936,999,419
b) Aumento Ctas.patrimoniales por C.M.	2,817,146,457
	<u>12,858,900,394</u>

Deudas a largo plazo	948,674,984
Resultados acumulados	673,037,381
Ctas. afiliadas y asociadas	20,372,178,736
Reserva Legal	64,463,796
	<u>34,917,255,291</u>

**CAPITAL DE TRABAJO UTILIZADO EN:**

Bienes no depreciables	-1,291,406
Bienes depreciables	-9,992,933,275
	<u>-9,994,224,681</u>

**AUMENTO EN EL CAPITAL DE TRABAJO** 24,923,030,610

**RESUMEN DE CAMBIOS EN EL CAPITAL DE TRABAJO**

**AUMENTOS (DISMINUCIONES):**

Caja y bancos	13,847,032,766
Ctas.y documentos por cobrar	-689,327,451
Cta.accionistas o socios	2,364,171,878
Cta.afiliadas o asociadas	8,962,533,387
Inventarios	748,270,169
Impuestos diversos	-453,955,581
Deudas bancarias y financieras	190,576,933
Ctas. y documentos por pagar	744,962,770
Créditos diferidos	-736,694,773
Pasivos acumulados	-54,539,488
	<u>-54,539,488</u>

**AUMENTO EN EL CAPITAL DE TRABAJO** 24,923,030,610

(\* Ver notas a los Estados Financieros.

**“EQUITESA”**  
**Equipos y Terrenos S.A.**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DE 1998**  
**(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.

El capital social de la empresa a la fecha del cierre del ejercicio económico del 31 de diciembre de 1998, es de DOS MIL MILLONES 00/100 DE SUCRES.

## 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 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 práctica 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 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 31/12/98 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.- CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR

Al 31 de diciembre de 1998, el saldo de esta cuenta consistía en:

Empleados	
Anticipos	13,876,354
Préstamos	19,510,000
	<u>33,386,354</u>
Documentos por cobrar	4,793,811,682
Fondo de Garantía	1,784,458,848
	<u>6,611,656,884</u>
	B/G
	<u>6,611,656,884</u>

### 4.- IMPUESTOS DIVERSOS

Al 31 de diciembre de 1998, la cuenta de impuestos diversos presenta el siguiente saldo:

Jefatura de renta	
retenciones	396,303,776
impto. 25%	4,858,718
imptos.	1,537,563
	<u>402,700,057</u>
	B/G
	<u>402,700,057</u>

5.- CIAS. AFILIADAS Y ASOCIADAS

Al 31 de diciembre de 1998, el saldo de esta cuenta se forma de la siguiente manera:

	<u>saldos</u> <u>31/12/97</u>	<u>movimientos</u>		<u>saldos</u> <u>31/12/98</u>
		<u>cargos</u>	<u>créditos</u>	
Piviverce	312,892,422	679,141,116		992,033,538
Ecuatoriana de Construcciones	347,030,005		347,030,005	0
Tangox	122,263,617	202,551,556		324,815,173
Vivercon	91,331,305	152,170,147		243,501,452
Agrimanantiales	280,035,393	8,103,866,007		8,383,901,400
Harios	207,469,060	115,000,000		322,469,060
Gorini	7,009,297	56,834,566		63,843,863
Flexor	664,940			664,940
Redirexa	393,400			393,400
	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>
B/G	<u>1,369,089,439</u>	<u>9,309,563,392</u>	<u>347,030,005</u>	<u>10,331,622,826</u>

6.- ACTIVO FIJO

Al 31 de diciembre de 1998, el saldo de la cuenta de activo fijo se forma de la siguiente manera:

	<u>salDOS al</u> <u>31/12/97</u>	<u>movimientos</u>		<u>salDOS al</u> <u>31/12/98</u>
		<u>débitos</u>	<u>créditos</u>	
Bienes no Depreciables				
Terrenos	<u>2,869,792</u>	<u>1,291,406</u>		<u>4,161,198</u>
Bienes Depreciables				
Maquinarias y Equipos	15,686,420,407	7,058,889,183		22,745,309,590
Vehículos	6,381,848,386	2,871,831,774		9,253,680,160
Equipos de Oficina	138,249,595	62,212,318		200,461,913
	<u>22,206,518,388</u>	<u>9,992,933,275</u>	<u>0</u>	<u>32,199,451,663</u>
Total Bienes Depreciables	<u>22,209,388,180</u>	<u>9,994,224,681</u>	<u>0</u>	<u>32,203,612,861</u>
Menos:				
Depreciación Histórica	12,870,413,857		9,936,999,419	22,807,413,276
B/G	<u>9,338,974,323</u>	<u>9,994,224,681</u>	<u>9,936,999,419</u>	<u>9,396,199,585</u>

## 7.- CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR

Al 31 de diciembre de 1998, el saldo de esta cuenta consistía en:

Proveedores	
Tecniguay	121,421,870
Lubrival	99,744,956
Iiasa	<u>108,522,790</u>
	B/G
	<u>329,689,616</u>

## 8.- PASIVOS ACUMULADOS

Al 31 de diciembre de 1998, el saldo de la cuenta de pasivos acumulados se forma de la siguiente manera:

Beneficios Sociales	
Décimo Tercer Sueldo	2,731,242
Décimo Cuarto Sueldo	5,046,665
Décimo Quinto Sueldo	3,195,825
Vacaciones	12,339,603
Fondo de Reserva	14,769,761
IESS. aportes	8,581,140
Nóminas por Pagar	18,054,857
15% Utilidades a/f. empleados	<u>138,603,594</u>
	B/G
	<u>203,322,687</u>

9.- CIAS AFILIADAS Y ASOCIADAS

Al 31 de diciembre de 1998, el saldo de esta cuenta se forma de la siguiente manera:

A Largo Plazo	
Ecuatoriana de Construcciones	2,962,990,955
Consortio Equitesa	<u>17,409,187,781</u>
B/G	<u>20,372,178,736</u>