



5 de junio del 2000

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 1999, 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 1999; 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 1999
 (Expresado en Sucres)

CUENTAS DEL ACTIVO

	Anexo No.		
ACTIVO CORRIENTE:			
DISPONIBLES			34,659,738
Caja y Bancos	-	<u>34,659,738</u>	
EXIGIBLES			47,509,264,586
Ctas. y Doc. por Cobrar	3	7,405,670,213	
Cta. Afiliadas y Asociadas	4	<u>40,103,594,373</u>	
REALIZABLES			125,438,645
Inventarios	-	<u>125,438,645</u>	
DIFERIDOS			364,642,785
Impuestos Diversos	5	<u>364,642,785</u>	
Total Activo Corriente			<u>48,034,005,754</u>
 ACTIVO NO CORRIENTE			
FIJO			
Propiedades y Equipos, Neto			8,033,856,195
Bienes no Depreciables	6	6,366,633	
Bienes Depreciables	6	<u>49,265,161,044</u>	
Total Activo Fijo		<u>49,271,527,677</u>	
Menos:			
(-) Depreciación Histórica	6	<u>-41,237,671,482</u>	
Total Activo no Corriente			<u>8,033,856,195</u>
 TOTAL CUENTAS DEL ACTIVO			<u>56,067,861,949</u>

(*) Ver notas a los Estados Financieros.

" EQUITESA " Equipos y Terrenos S.A.
 BALANCE GENERAL AL 31 DE DICIEMBRE DE 1999
 (Expresado en Suces)

CUENTAS DEL PASIVO Y PATRIMONIO

	Anexo No.		
PASIVO CORRIENTE:			
EXIGIBLES			13,731,506,731
Deudas Bancarias y Financieras	7	8,321,363,266	
Ctas. y Doc. por Pagar	8	5,112,670,783	
Pasivos Acumulados	9	246,619,166	
Impuestos Diversos	5	<u>50,853,516</u>	
Total Pasivo Corriente			<u>13,731,506,731</u>
PASIVO NO CORRIENTE:			
EXIGIBLES A L/P.			25,089,581,821
Ctas. Accionistas o Socios	-	<u>25,089,581,821</u>	
PATRIMONIO			17,246,773,397
Capital Social	-	2,000,000,000	
Aporte futura capitalización	-	3,342,640,509	
Reserva Legal	-	135,064,605	
Superávit Patrimonial	-	10,889,091,622	
P/G. Acumuladas	-	965,348,931	
P/G. del Ejercicio	-	<u>-85,372,270</u>	
Total Pasivo no Corriente			<u>42,336,355,218</u>
TOTAL CTAS. DEL PASIVO Y PATRIMONIO			<u><u>56,067,861,949</u></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 1999
 (Expresado en Sucres)

INGRESOS:		
Obras Contratadas		16,710,811,459
(-) Descuentos y otros		<u>-1,344,893,370</u>
Total Ingresos Neto		15,365,918,089
EGRESOS		
COSTO DE OBRAS		<u>-14,131,836,178</u>
Utilidad Bruta		1,234,081,911
Menos:		
GASTOS GENERALES Y/O ADMINISTRATIVOS		<u>-391,484,644</u>
Utilidad Operacional		842,597,267
Más/Menos:		
GASTOS FINANCIEROS		<u>-927,969,537</u>
PERDIDA DEL EJERCICIO		<u><u>-85,372,270</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 1999
 (Expresado en Sucres)

	capital social	capital en trámite	reserva legal	superávit patrimonial	reexpresión monetaria	resultados acumulados	balance
Saldo al 31 de diciembre de 1998	2,000,000,000	3,342,640,509	124,589,153	11,717,488,922	-3,498,649,263	863,106,552	14,549,175,873
Aumento Reserva	-	-	10,475,452	-	-	-	10,475,452
Reserva Patrimonial	-	-	-	-3,498,649,263	3,498,649,263	-	0
Aumento Ctas. Patrimoniales	-	-	-	2,670,251,963	-	-	2,670,251,963
Resultados acumulados	-	-	-	-	-	102,242,379	102,242,379
Utilidad del ejercicio	-	-	-	-	-	-85,372,270	-85,372,270
Saldo al 31 de diciembre de 1999	<u>2,000,000,000</u>	<u>3,342,640,509</u>	<u>135,064,605</u>	<u>10,889,091,622</u>	<u>0</u>	<u>879,976,661</u>	<u>17,246,773,397</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 1999
 (Expresado en Sucres)

CAPITAL DE TRABAJO PROVENIENTE DE:	
Operaciones	
- Resultados del Ejercicio	-85,372,270
- Gastos que no requieren desembolso de Capital de trabajo:	
a) Depreciación, neta	18,430,258,206
b) Aumento Ctas.patrimoniales por C.M.	<u>2,670,251,963</u>
	<u>21,015,137,899</u>
Deudas a largo plazo	-6,246,853,327
Resultados acumulados	102,242,379
Cta. accionistas o socios	25,089,581,821
Ctas. afiliadas y asociadas	-20,372,178,736
Reserva Legal	<u>10,475,452</u>
	<u>19,598,405,488</u>
 CAPITAL DE TRABAJO UTILIZADO EN:	
Bienes no depreciables	-2,205,435
Bienes depreciables	<u>-17,065,709,381</u>
	<u>-17,067,914,816</u>
 AUMENTO EN EL CAPITAL DE TRABAJO	 <u><u>2,530,490,672</u></u>
 RESUMEN DE CAMBIOS EN EL CAPITAL DE TRABAJO	
AUMENTOS (DISMINUCIONES):	
Caja y bancos	-13,815,602,176
Ctas.y documentos por cobrar	794,013,329
Cta.accionistas o socios	-2,364,171,878
Cta.afiliadas o asociadas	29,771,971,547
Inventarios	-678,749,684
Impuestos diversos	596,273,650
Deudas bancarias y financieras	-7,683,661,243
Ctas. y documentos por pagar	-4,782,981,167
Créditos diferidos	736,694,773
Pasivos acumulados	<u>-43,296,479</u>
 AUMENTO EN EL CAPITAL DE TRABAJO	 <u><u>2,530,490,672</u></u>

(*) Ver notas a los Estados Financieros.

"EQUITESA"
Equipos y Terrenos S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 1999
(Expresado en Suces)

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 Usocovich 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 suces, representadas por doscientas acciones, ordinarias y nominativas, numeradas del cero, cero, uno al doscientos, por un valor nominal de cinco mil 00/100 suces 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 1999, 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:

El activo fijo se encuentran registradas al costo de adquisición más los efectos de la aplicación de corrección monetaria, el valor neto del activo fijo revalorizado no excede, en su conjunto, el valor recuperable; según lo dispuesto por la Ley de Régimen Tributario Interno.

Hasta 1990, la revalorización del activo fijo se efectuaba en base a las disposiciones establecidas por la Superintendencia de Cías, utilizándose el método de variación del tipo de cambio de importación o el método del costo de reposición. A partir de 1991 se aplica el sistema de corrección monetaria.

Los índices de revalorización anual publicado por el Ministerio de Finanzas son:

	VARIACIÓN TIPO DE CAMBIO DE IMPORTACIÓN %	COSTO DE REPOSICIÓN %
1991		46.8
1992		63.9
1993	10.7	32.3
1994	13.21	24.5
1995		22.2
1996		26.16
1997		29.9
1998		25.
1999		53.

b) DEPRECIACION:

La depreciación es calculada sobre los valores originales más las revalorizaciones efectuadas sobre la base del método de línea recta en función de la vida útil estimada de los respectivos activos y cuyos porcentajes son los que siguen:

Muebles y enseres	10%
Vehículos	20%

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 DE LOS ESTADOS FINANCIEROS:

El Art. 22 de la Ley 056 del Régimen Tributario Interno determinó la creación del Sistema de Corrección Monetaria de los Estados Financieros. Mediante la Ley 51 de Dic. 31 de 1993 se reformó el Art. antes indicado.

El objetivo del sistema es reexpresar aquellos rubros del balance cuyo valor en libro es susceptible de ser diferente del valor de mercado como resultado de la inflación, la devaluación o de pactos que afecten al respectivo activo o pasivo.

Mediante Decreto Ejecutivo No. 2411 de Dic. 30 de 1994 y reforma posterior, se reglamentan la aplicación del Art. 22 reformado de la Ley de Régimen Tributario Interno que creó el Sistema de Corrección Monetaria mediante resolución No. 96.1.3.3.002 de Feb. 29 de 1996, La Superintendencia de Cías. Dicta las normas y procedimientos a los que tiene que someterse las Cías. que están bajo el control de éstas Instituciones para la capitalización de la cuenta Reserva por Revalorización del Patrimonio y para el tratamiento contable de las cuentas patrimoniales relacionadas con la Corrección Monetaria.

De acuerdo al Art. 12 de la Ley No. 98.17 de reordenamiento en materia económica en el área Tributario - Financiera en el año 1999 la Corrección Monetaria debe tener el carácter integral.

e) REEXPRESION MONETARIA:

En esta cuenta se registran los resultados de los ajustes de las cuentas del Activo y Pasivo no Monetario del Patrimonio de los Accionistas de acuerdo con el decreto No. 24 11 el saldo acreedor de esta cuenta, después de conjugar pérdidas acumuladas puede ser total o parcialmente capitalizada, previo el pago del Impuesto a la renta.

f) RESERVA POR REVALORIZACIÓN DEL PATRIMONIO:

La Corrección Monetaria del Patrimonio (excepto utilidades y pérdidas retenidas) se registra usando la cuenta "Reserva por Revalorización del Patrimonio". Como parte del Patrimonio dicha cuenta esta sujeta también al ajuste de Corrección Monetaria.

El saldo de la cuenta Reserva por revalorización del Patrimonio no puede distribuirse como utilidad a los socios o accionistas, pudiendo, sin embargo ser objeto de capitalización o devolución en caso de liquidación de la compañía las que no estarán gravadas con el Impuesto a la Renta. También puede ser utilizado para absorber pérdidas acumuladas.

3.- CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR

Al 31 de diciembre de 1999, el saldo de esta cuenta consistía en:

<i>Cientes</i>		
Consejo Provincial del Guayas		1,246,716,706
Rio Camaron y Otros	<u>1,246,716,706</u>	
 <i>Ministerio de Obras Públicas</i>		 3,428,799,104
Ayacucho/La Union	404,677,026	
Jipijapa/Puerto López	199,699,822	
Jipijapa/Manglaralto Tramo 1	337,010,650	
Rio Banchal - via Cascol Jipijapa	127,011,484	
Encausamiento Rios Gala y Tenguel (saldo)	7,350,000	
Encausamiento rios Pagua y Siete (saldo)	10,500,000	
Santa Elena/Manglaralto	1,601,080,769	
Banchal Pedro Carbo/Nobol/Perimetral	160,526,373	
Suma Pedernales Tramo 2	146,832,680	
M.I. Municipalidad de Guayaquil	<u>434,110,300</u>	
 <i>Fondo de Garantía</i>		
Banco Ecuatoriano de la Vivienda		2,714,788,169
M.I. Municipalidad	25,216,339	
Varias Obras MOP.	<u>2,689,571,830</u>	
		<u>7,390,303,979</u>
 <i>Empleados</i>		 15,366,234
Anticipos	3,107,597	
Préstamos	<u>12,258,637</u>	
		<u>7,405,670,213</u>
	B/G	

4.- CIAS. AFILIADAS Y ASOCIADAS

Al 31 de diciembre de 1999, el saldo de esta cuenta consistía en:

	saldos 12/31/98	movimientos		saldos 12/31/99
		débitos	créditos	
Consortio Equitesa		12,038,974,048		12,038,974,048
Peviverce	992,033,538			992,033,538
Ecuatoriana de Construcciones		17,892,667,170		17,892,667,170
Tangox	324,815,173		-159,669,671	165,145,502
Vivercon	243,501,452			243,501,452
Agrimanantiales	8,383,901,400			8,383,901,400
Harios	322,469,060			322,469,060
Gorini	63,843,863			63,843,863
Flexor	664,940			664,940
Redirexa	393,400			393,400
	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>
B/G	10,331,622,826	29,931,641,218	-159,669,671	40,103,594,373
	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>

5.- IMPUESTOS DIVERSOS

Al 31 de diciembre de 1999, la cuenta de impuestos diversos presenta el siguiente saldo:

Jefatura de renta	
IVA. Saldo crédito	244,427,109
Retenciones sobre Contratos	<u>120,215,676</u>
B/G - s/d	<u>364,642,785</u>

Jefatura de renta	
Impuestos	44,704,128
IVA. Retenciones	<u>6,149,388</u>
B/G - s/a	<u>50,853,516</u>

6.- ACTIVO FIJO

Al 31 de diciembre de 1999, el saldo de la cuenta de activo fijo se forma de la siguiente manera:

	saldos al <u>31/12/98</u>	movimientos		saldos al <u>31/12/99</u>
		<u>débitos</u>	<u>créditos</u>	
Bienes no Depreciables				
Terrenos	<u>4,161,198</u>	<u>2,205,435</u>		<u>6,366,633</u>
Bienes Depreciables				
Maquinarias y Equipos	22,745,309,590	12,055,014,082		34,800,323,672
Vehículos	9,253,680,160	4,904,450,485		14,158,130,645
Equipos de Oficina	200,461,913	106,244,814		306,706,727
	<u>32,199,451,663</u>	<u>17,065,709,381</u>	<u>0</u>	<u>49,265,161,044</u>
Costo Histórico	32,203,612,861	17,067,914,816	0	49,271,527,677
Menos:				
Depreciación Histórica	<u>-22,807,413,276</u>		<u>-18,430,258,206</u>	<u>-41,237,671,482</u>
B/G	<u>9,396,199,585</u>	<u>17,067,914,816</u>	<u>-18,430,258,206</u>	<u>8,033,856,195</u>

7.- DEUDAS BANCARIAS Y FINANCIERAS

Al 31 de diciembre de 1999, el saldo de esta cuenta consistía en:

Bancarias		
Banco - sobregiros	B/G	<u>8,321,363,266</u>

8.- CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR

Al 31 de diciembre de 1999, el saldo de esta cuenta consistía en:

Anticipos por Contratos		
Muy Ilustre Municipalidad		1,082,222,442
Ministerio de Obras Públicas		<u>4,030,448,341</u>
	B/G	<u>5,112,670,783</u>

9.- PASIVOS ACUMULADOS

Al 31 de diciembre de 1999, el saldo de la cuenta de pasivos acumulados se forma de la siguiente manera:

Beneficios Sociales	
Décimo Tercer Sueldo	2,772,763
Décimo Cuarto Sueldo	4,483,331
Décimo Quinto Sueldo	3,058,325
Vacaciones	20,625,346
Fondo de Reserva	16,405,416
IESS. aportes	8,077,300
15% Utilidades a/f. empleados	<u>191,196,685</u>
B/G	<u><u>246,619,166</u></u>