



Edificio El Contemporáneo
Tulcán 803 y Av. 9 de Octubre
P.O. Box 09-01-5857
Guayaquil - Ecuador

Teléfonos: (4) 452-770
(4) 375-562
Facsimiles: (4) 454-999
(4) 452-173

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Socios
de Hormigones y Pisos Hormipisos Cía. Ltda.:

1. Hemos auditado el balance general de Hormigones y Pisos Hormipisos Cía. Ltda. al 31 de diciembre de 1999 y los correspondientes estados de resultados, de cambios en el patrimonio de los socios y de flujos de caja 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 estos estados financieros, basada en nuestra auditoría.
2. Excepto por lo indicado en el párrafo 3, nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas. Dichas normas requieren que una auditoría sea diseñada y realizada para obtener certeza razonable que los estados financieros no contienen errores importantes. Una auditoría incluye el examen, a base de pruebas selectivas, de la evidencia que sustenta las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Incluye también la evaluación de las normas y prácticas contables utilizadas y de las estimaciones importantes hechas por la administración, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que nuestra auditoría provee una base razonable para nuestra opinión.
3. Debido a que fuimos contratados como auditores de la Compañía el 29 de septiembre de 1999, no nos fue factible observar los inventarios físicos al inicio del año 1999 y no nos ha sido posible satisfacernos respecto de las unidades y el costo de los inventarios a esa fecha por S/1,355 millones por medio de otros procedimientos de auditoría. En nuestra opinión, los saldo iniciales de inventarios afectan significativamente el costo de ventas y la determinación de los resultados del año.
4. En nuestra opinión, excepto por los efectos de aquellos ajustes si existieren, que se hubieren determinado, que son necesarios si no hubiera existido la limitación indicada en el párrafo 3, los referidos estados financieros presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de Hormigones y Pisos Hormipisos Cía. Ltda. al 31 de diciembre de 1999, los resultados de sus operaciones y los flujos de caja por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con normas ecuatorianas de contabilidad modificadas en ciertos aspectos por normas y prácticas contables establecidas o autorizadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador y por disposiciones tributarias vigentes.

5. Cómo está indicado en la nota 1, las prácticas contables establecidas o autorizadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador y las disposiciones tributarias vigentes difieren de las Normas Ecuatorianas de Contabilidad.

Deloitte & Touche

SC-RNAE 019
Marzo 17, 2000

Rafael Muñoz R.
Socio
Registro 7315

PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS SOCIOS**NOTAS****(sucres en miles)****PASIVOS CORRIENTES:**

Cuentas por pagar	5	923,477
Gastos acumulados	6	443,134
Total pasivos corrientes		<u>1,366,611</u>

JUBILACION PATRONAL72,627**PATRIMONIO DE LOS SOCIOS:**

Capital social		2,311,916
Reservas	7	7,117,218
Utilidades retenidas		<u>1,221,725</u>
Patrimonio de los socios		10,650,859

TOTAL12,090,097

HORMIGONES Y PISOS HORMIPISOS CIA. LTDA.

ESTADO DE RESULTADOS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 1999

	NOTAS	(sucres en miles)
VENTAS NETAS	10	<u>7,385,063</u>
COSTO Y GASTOS:		
Costo de ventas	10	4,718,349
Administración y ventas		<u>1,830,260</u>
Total		<u>6,548,609</u>
UTILIDAD DE OPERACION		836,454
OTROS INGRESOS, NETO	8	<u>499,102</u>
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA		1,335,556
IMPUESTO A LA RENTA	9	<u>(166,361)</u>
UTILIDAD NETA		<u>1,169,195</u>

Ver notas a los estados financieros

HORMIGONES Y PISOS HORMIPIPOS CIA. LTDA.

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO DE LOS SOCIOS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 1999

	Capital social (acciones de S/1,000)	Reservas	Reexpresión monetaria	Utilidades retenidas
		(sucres en miles)		
Enero 1, 1999	2,311,916	3,160,674		344,741
Utilidad neta				1,169,195
Apropiación		17,237		(17,237)
Dividendos pagados				(327,504)
Reexpresión monetaria		2,900,767	1,038,540	52,530
Transferencia	_____	<u>1,038,540</u>	(1,038,540)	_____
Diciembre 31, 1999	<u>2,311,916</u>	<u>7,117,218</u>		<u>1,221,725</u>

Ver notas a los estados financieros

HORMIGONES Y PISOS HORMIPIPOS CIA. LTDA.

ESTADO DE FLUJOS DE CAJA POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 1999

(sucres en miles)

FLUJOS DE CAJA DE ACTIVIDADES DE OPERACION:

Recibido de clientes	6,622,125
Pagado a proveedores y empleados	(5,002,415)
Impuesto a la renta	(51,929)
Diferencia en cambio	207,886
Otros ingresos	<u>291,216</u>
Efectivo neto proveniente de actividades de operación	<u>2,066,883</u>

FLUJOS DE CAJA PARA ACTIVIDADES DE INVERSION:

Adquisición de propiedades	(583,191)
Adquisición de inversión	<u>(2,074)</u>
Efectivo neto utilizado en actividades de inversión	<u>(585,265)</u>

FLUJOS DE CAJA PARA ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:

Dividendos pagados	<u>(327,504)</u>
--------------------	------------------

CAJA Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO

Aumento neto durante el año	1,154,114
Inicio del año	1,322,571
Reexpresión monetaria	<u>1,683,814</u>

FIN DEL AÑO 4,160,499

(CONTINUA)

HORMIGONES Y PISOS HORMIPISOS CIA. LTDA.

ESTADO DE FLUJOS DE CAJA POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 1999

(sucres en miles)

CONCILIACION DE LA UTILIDAD NETA CON EL EFECTIVO NETO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE OPERACION:

Utilidad neta	<u>1,169,195</u>
Ajustes para conciliar la utilidad neta con el efectivo proveniente de actividades de operación:	
Depreciación de propiedades	595,456
Amortización de cargos diferidos	130,106
Provisión para jubilación	72,627
Provisión para cuentas incobrables	2,532
Cambios en activos y pasivos:	
Cuentas por cobrar	148,549
Inventarios	108,722
Cuentas por pagar	(457,249)
Gastos acumulados	<u>296,945</u>
Total ajustes	<u>897,688</u>
EFECTIVO NETO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE OPERACION	<u>2,066,883</u>

Ver notas a los estados financieros

HORMIGONES Y PISOS HORMIPIPOS CIA. LTDA.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 1999

1. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

Hormigones y Pisos Hormipisos Cía. Ltda. fue constituida en mayo 7 de 1987 y su actividad principal es la fabricación, comercialización e instalación de prefabricados de hormigón.

Bases de Presentación - Los estados financieros adjuntos fueron preparados de acuerdo con normas ecuatorianas de contabilidad modificadas en ciertos aspectos por prácticas contables autorizadas por la Superintendencia de Compañías y disposiciones tributarias vigentes, las que difieren de los principios de contabilidad generalmente aceptados en lo siguiente:

- Permiten registrar diferencias de cambio no realizada como reexpresión monetaria, nota 7
- No contemplan el ajuste de los estados financieros para reconocer en forma integral los efectos de las variaciones en el poder adquisitivo del sucre, nota 11

Corrección Monetaria – El balance general al 31 de diciembre de 1999, fue preparado aplicando el Sistema de Corrección Monetaria Integral de conformidad con lo establecido en disposiciones legales, utilizando para ello, principalmente, el índice de precios al consumidor a nivel nacional para dar efecto a los cambios en el poder adquisitivo del sucre en las partidas no monetarias como está indicado en el párrafo siguiente. Los valores que conforman el estado de resultados están presentados a sus costos históricos, excepto los cargos al costo de venta por inventarios, el gasto por depreciación de propiedades y amortización de cargos diferidos que se calculan en base al valor reexpresado de tales activos.

Los estados financieros, incluyen los ajustes por corrección monetaria de las partidas no monetarias al 31 de diciembre de 1999, como sigue:

Inventarios: Como está indicado en la política de valuación y en base a la variación del índice de precios al consumidor del año 1999.

Activos y Pasivo en Moneda Extranjera: En base a la actualización del tipo de cambio de mercado libre del dolar americano vigente al 31 de diciembre de 1999.

Cargos Diferidos: El saldo de los valores reexpresados al 31 de diciembre de 1998, se han ajustado en base al índice de precios al consumidor al 31 de diciembre de 1999.

Propiedades: A partir de los valores reexpresados al 31 de diciembre de 1998, se han ajustado en base al índice de precios al consumidor al 31 de diciembre de 1999.

Patrimonio: Los saldos iniciales y los movimientos que no implican transferencias entre cuentas se ajustan en base a la variación porcentual del índice de precios al consumidor hasta diciembre 31 de 1999; el valor del ajuste se registra con crédito a la cuenta reserva por revalorización excepto el ajuste a utilidades retenidas al inicio y el ajuste de los dividendos pagados que se registran en la misma cuenta.

Reexpresión Monetaria: Esta cuenta registra, la contrapartida de los ajustes a los activos y pasivo no monetarios y del patrimonio. El saldo de ésta cuenta no está sujeto a reexpresión.

Caja y Equivalente de Efectivo - Para propósitos del estado de flujo de caja, la compañía incluyó en esta cuenta los saldos de caja y bancos e inversión temporal liquidables y convertibles en efectivo a 30 días.

Inventarios: Al costo ajustado, como sigue:

- Materias primas, materiales y repuestos: al costo de las últimas adquisiciones actualizado a la fecha del balance general en base al índice de precios al consumidor al 31 de diciembre de 1999
- Productos terminados: en base al resultado de restar el precio promedio de venta del último mes para el porcentaje margen de utilidad bruta

Propiedades: Están registradas al costo reexpresado, nota 4. El costo reexpresado es depreciado de acuerdo con el método de línea recta en función de los siguientes porcentajes anuales establecidos por la Ley de Régimen Tributario Interno: edificios 5%, mejoras en terrenos, maquinarias y equipos, muebles y equipos de oficina 10% y vehículos 20%.

Cargos diferidos - Están registrados al costo reexpresado, los cuales son amortizados en un periodo de 5 años.

Moneda Extranjera - Los activos y el pasivo en moneda extranjera al 31 de diciembre de 1999 están registrados al tipo de cambio vigente en el mercado libre de S/21,052 por US\$1.00. Al 17 de marzo del 2000 el tipo de cambio vigente fue de S/25,000 por US\$1.00.

Provisión para Jubilación Patronal - La provisión fue determinada en base a estudio actuarial actualizado al 31 de diciembre de 1999, el cual considera a los empleados de la Compañía que superen los 10 años de servicio.

Impuesto a la Renta - En 1998, el gobierno ecuatoriano autorizó a partir del 1 de enero de 1999, la suspensión del impuesto a la renta establecido a la tasa del 25%, y sustituyó este tributo por el 1% de impuesto a la circulación de capitales. La suspensión del impuesto a la renta fue efectiva hasta el 30 de abril de 1999 y a partir de mayo 1 de 1999, fue restituido a la tasa del 15% y aplicando para los resultados generados para los ocho meses terminados en diciembre 31 de 1999.

2. BANCOS E INVERSIÓN TEMPORAL

(sucres en miles)

Bancos (incluye US\$187,726)	4,026,827
Depósito a plazo (US\$6,350)	<u>133,672</u>
Total	<u>4,160,499</u>

Al 31 de diciembre de 1999, bancos incluye cuentas corrientes que generan intereses a tasa variable del mercado y a esa fecha depósitos a plazo representan depósitos en moneda extranjera los cuales generan el 3% de interés anual y vencen en enero del año 2000.

3. INVENTARIOS

(sucres en miles)

Materias primas	630,039
Productos terminados	709,819
Materiales y repuestos	127,915
Contratos en ejecución	<u>37,263</u>
Total	<u>1,505,036</u>

4. PROPIEDADES

El movimiento de las propiedades durante 1999 fue el siguiente:

(sucres en miles)

Saldo al inicio del año	3,948,490
Adquisiciones	583,191
Reexpresión, neta	1,840,072
Gasto por depreciación	<u>(595,456)</u>
Saldo al final del año	<u>5,776,297</u>

5. CUENTAS POR PAGAR

(sucres en miles)

Proveedores	220,761
Anticipos de clientes	468,433
Acreedores varios	114,856
Impuestos y contribuciones	48,128
Otras	<u>71,299</u>
Total	<u>923,477</u>

6. GASTOS ACUMULADOS

(sucres en miles)

Participación de empleados	258,696
Impuesto a la renta	166,361
Beneficios sociales	<u>18,077</u>
Total	<u>443,134</u>

7. RESERVAS

(sucres en miles)

Legal	22,459
Facultativa	99,779
Revalorización	<u>6,994,980</u>
Total	<u>7,117,218</u>

Legal - La Ley de Compañías establece una apropiación obligatoria del 5% de la utilidad anual para su constitución, hasta que represente el 50% del capital pagado. El saldo de esta reserva puede ser capitalizado o utilizado para cubrir pérdidas.

Facultativa - Representa reservas de libre disposición de los socios cuyo saldo puede ser distribuido, capitalizado o utilizado para cubrir pérdidas.

Revalorización - Representa el ajuste por corrección monetaria de las cuentas patrimoniales, excepto utilidades retenidas y su saldo puede ser capitalizado.

Al 31 de diciembre de 1999, la Compañía transfirió a esta cuenta el saldo acreedor de reexpresión monetaria por S/1,039 millones; el referido saldo acreedor incluye utilidad en cambio no realizada por S/1,700 millones.

8. OTROS INGRESOS, NETO

	(sucres en miles)
Ganancia en cambio, neta	207,886
Intereses ganados	174,314
Utilidad en venta de activo	51,818
Otros	<u>65,084</u>
 Total	 <u>499,102</u>

9. IMPUESTO A LA RENTA

La determinación de la provisión del impuesto a la renta es como sigue:

	(sucres en miles)
Utilidad antes de impuesto a la renta	<u>1,335,556</u>
Impuesto a la tasa nominal del 15%	200,333
Efecto impositivo por:	
Utilidad periodo fiscal enero a abril de 1999	(47,454)
Gastos no deducibles	<u>13,482</u>
Provisión para impuesto a la renta	<u>166,361</u>
Tasa impositiva efectiva	<u>12.46%</u>

Las declaraciones del impuesto a la renta, retenciones en la fuente e impuesto al valor agregado están fiscalizadas hasta el año 1995.

10. TRANSACCIONES ENTRE PARTES RELACIONADAS

En 1999, las principales transacciones con compañías relacionadas incluyen las siguientes:

	(sucres en miles)
 VENTAS:	
Productos terminados	<u>2,549,019</u>
 COSTOS Y GASTOS:	
Compras de cemento	1,074,203
Transporte	63,844

11. INDICES DE PRECIOS AL CONSUMIDOR

La información relacionada con el porcentaje de variación de los índices de precios al consumidor, preparada por el Instituto Nacional de Estadística y Censos, es como sigue:

Año terminado diciembre 31	Porcentaje de variación
1996	26
1997	30
1998	43
1999	61

12. EVENTO SUBSECUENTE

Dolarización - El 9 de enero del 2000, el Presidente de la República del Ecuador, anunció su decisión de aprobar un proceso de dolarización oficial, el cual tendrá como moneda del País al dólar de Estados Unidos de América y utilizará para la conversión del sucre el tipo de cambio del dólar estadounidense de S/25,000. Este proceso contempla, entre otras, reformas estructurales al régimen tributario, laboral y societario del País.

El 12 de marzo del año 2000, las reformas al marco legal respectivo fueron aprobadas por parte del Congreso Nacional e incluyen principalmente:

- Flexibilización laboral (dolarización y cambios salariales)
- Privatizaciones en los sectores eléctrico y telecomunicaciones
- Modificaciones en las tasas de interés
- Reestructuración de créditos

No es posible aún establecer los efectos y las consecuencias de los cambios introducidos sobre la posición financiera y resultados de operación futuros de la Fundación. Por otra parte, hasta la fecha no se ha emitido localmente ningún pronunciamiento respecto de las modificaciones a las normas y prácticas contables de las empresas para la conversión y mantenimiento de sus registros contables en dólares estadounidenses.

Baja en Tasas de Interés - El Gobierno Ecuatoriano decretó que las tasas de interés activas y pasivas en todas las obligaciones a pagar en sures que se encuentren pendientes de pago al 27 de enero del año 2000, tendrán vigencia hasta el 10 de enero del 2000 y se reajustarán automáticamente, por una sola vez, a partir del 11 de enero del año 2000, aplicando los coeficientes de conversión estipulados de dicho Decreto.

* * * * *