

José de Antepara 1111 y Vélez
Mezzanine Of.: 1
Telf.: 04 - 522375
P.O. Box. 09-01-07285
Guayaquil - Ecuador

PEREZ PEREZ & Co.

AUDITORES Y CONSULTORES



DICTAMEN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Accionistas

INSTALACIONES EDUCATIVAS INSEDU S.A.

Guayaquil, Ecuador

Hemos auditado el balance general de **INSTALACIONES EDUCATIVAS INSEDU S.A.** al 31 de diciembre de 1999, y los correspondientes estados de resultados, evolución del patrimonio de los accionistas y flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha. Estos estados financieros son responsabilidad de la Gerencia de la Compañía. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre los mencionados estados financieros basándonos en nuestra auditoría.

A excepción de lo que se menciona en el tercer párrafo, nuestra Auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas de Auditoría generalmente aceptadas. Estas normas requieren que una Auditoría sea diseñada y realizada para obtener certeza razonable de si los Estados Financieros no contienen errores importantes. Una Auditoría incluye el examen, a base de pruebas selectivas, de la evidencia que soporta las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financiero. Incluye también la evaluación de los Principios de Contabilidad utilizados y de las estimaciones importantes hechas por la Gerencia, así como una evaluación de la presentación de los estados financieros en su conjunto. Consideramos que nuestra Auditoría provee una base razonable para expresar una opinión.

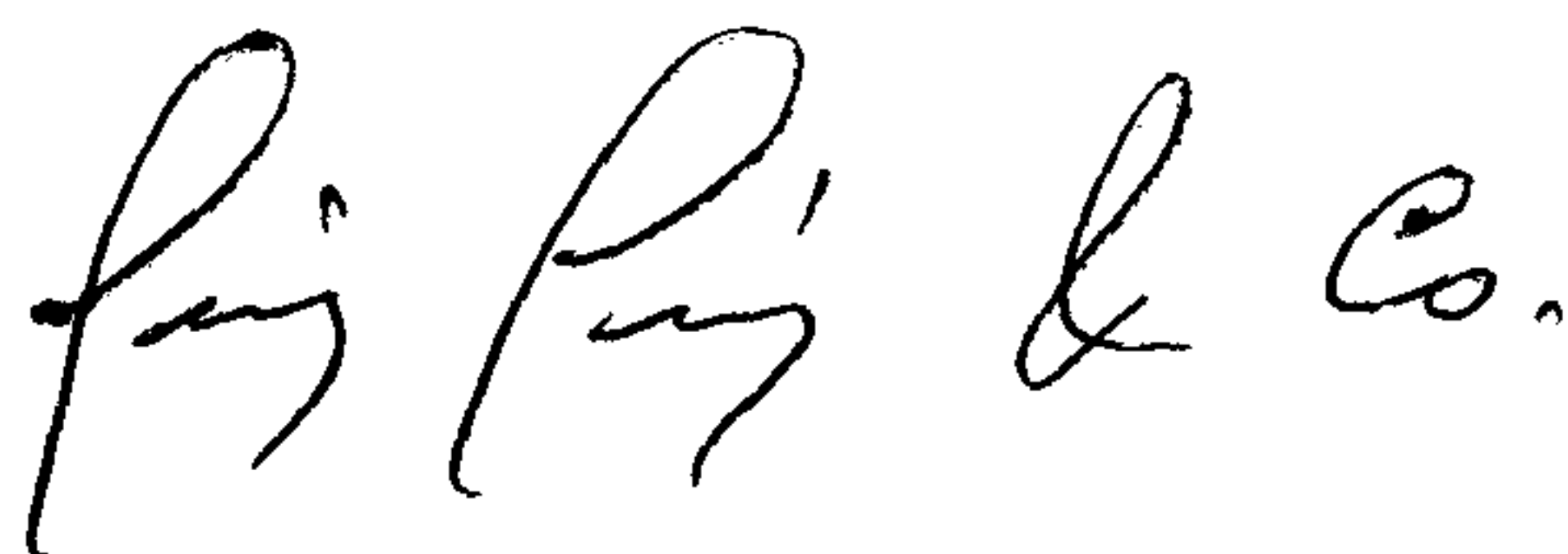
A la fecha de este informe no hemos recibido contestación a nuestra solicitud de confirmación de saldos mantenidos en el Banco del Progreso, por cuanto el banco se encuentra en proceso de saneamiento por parte de la Agencia de Garantía de Depósitos, y no nos fue posible satisfacernos por otros medios de la razonabilidad de los montos no confirmados ni de la eventual existencia de otros trámites de estos conceptos directos e indirectos y/o garantías diferentes registradas en los libros de contabilidad de la Compañía.

En nuestra opinión, a excepción de los efectos de los ajustes si los hay, que se determina que pudieron ser necesarios, si hubiéramos obtenido la confirmación del banco, indicado en el párrafo tercero, los estados financieros anteriormente referidos presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **INSTALACIONES EDUCATIVAS INSEDU S.A.**, al 31 de Diciembre de 1999, los Resultados de sus operaciones y los Flujos de Efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en el Ecuador.



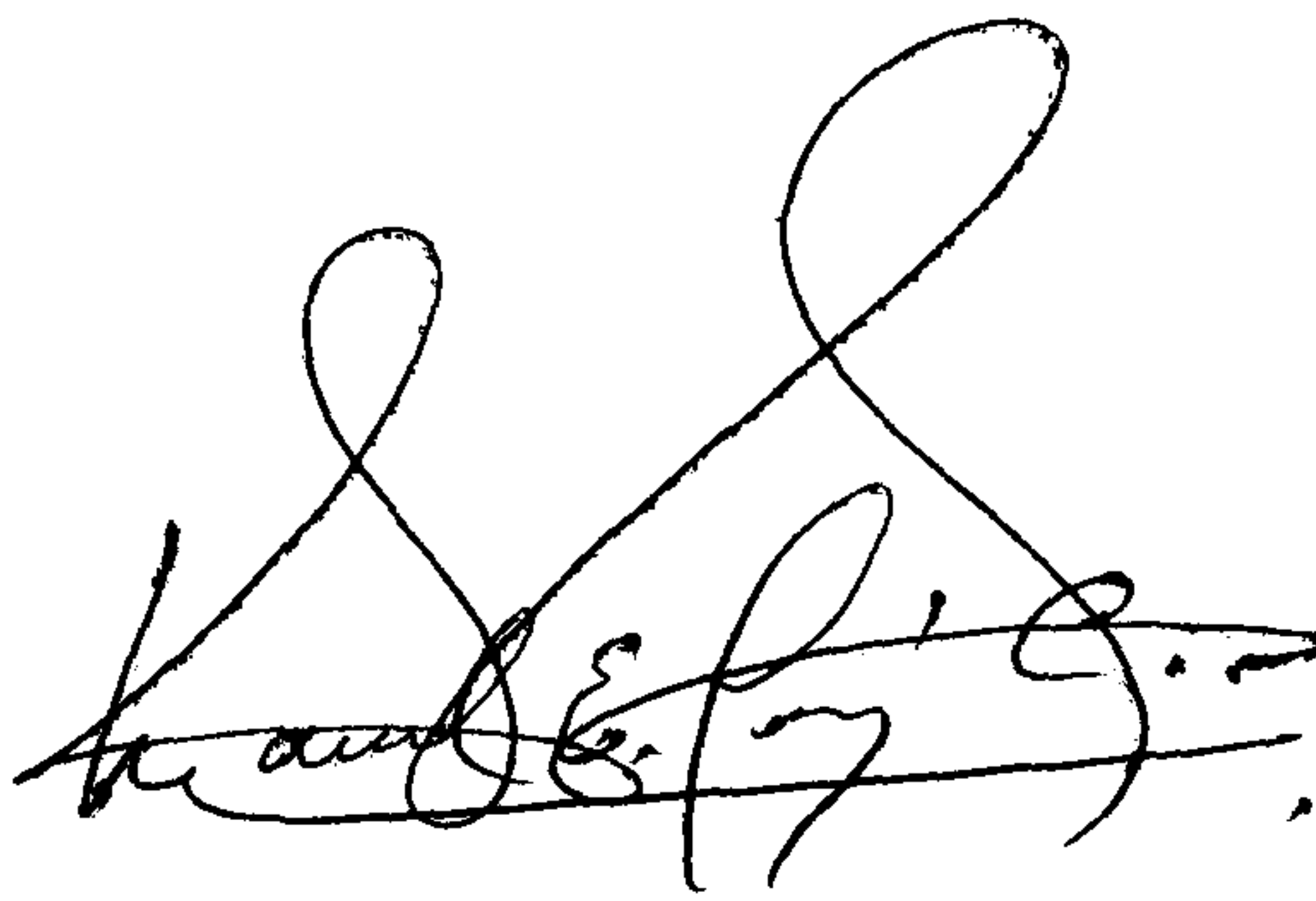
El Ecuador atraviesa por una situación difícil e inestable en sus actividades económicas, financieras y fiscal, lo que ha reducido significativamente las oportunidades de los negocios de las empresas. Se decretó el congelamiento por 6 meses del 50% de los depósitos en cuentas corrientes y de ahorro, y de 1 año el 100% de los depósitos a plazo que se mantienen en las instituciones del sector financiero. Algunas instituciones financieras han accedido a la Agencia de Garantía de Depósitos para su reestructuración o saneamiento y el sector político analiza la modificación o creación de nuevos impuestos. Todo este ambiente genera incertidumbre sobre la posibilidad de que los negocios continúen operando apropiadamente.

Nuestra opinión sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias de la compañía, como agente de retención y percepción por el ejercicio terminado el 31 de Diciembre de 1999, se emite por separado.



SC - RNAE - 2 No. 274

Septiembre 28 del 2000
Guayaquil, Ecuador



CPA. Manuel Pérez C.
SOCIO
Registro Nac. No. 17.183

INSTALACIONES EDUCATIVAS INSEDU S.A.
BALANCE GENERAL
31 DE DICIEMBRE DE 1999
(Expresado en Miles)

ACTIVO

ACTIVO CIRCULANTE:

Efectivo		S/.	53
Cuentas por cobrar	(Nota B)		<u>560.000</u>

TOTAL DEL ACTIVO CIRCULANTE 560.053

OTROS ACTIVOS (Nota C) 3.844.578

PROPIEDADES E INSTALACIONES (Nota D) 10.899.307

S/. 15.303.938

PASIVO Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

PASIVO CIRCULANTE:

Gastos acumulados por pagar	(Nota E)	S/.	862.300
Impuestos por pagar.	(Nota F)		45.124
Porción corriente del pasivo a largo plazo	(Nota G)		<u>3.530.000</u>

TOTAL DEL PASIVO CIRCULANTE 4.437.424

PASIVO A LARGO PLAZO (Nota G) 4.113.042

PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS: (Nota H)

Capital pagado			1.500.000
Reserva Legal			730
Reserva Facultativa			4.155
Reserva por Revalorización por Patrimonio			5.472.770
Déficit			<u>(224.183</u>

6.753.472

S/. 15.303.938

Vea notas de A a J a los estados financieros

INSTALACIONES EDUCATIVAS INSEDU S.A.
ESTADO DE RESULTADOS
AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 1999
(Expresado en miles)

INGRESOS DE OPERACIONES:

Ventas	S/.	524.000
Intereses Ganados		<u>5</u>
		524.005

GASTOS DE OPERACIONES:

Gastos de Administración		289.778
Gastos Financieros		<u>465.236</u>
		<u>755.014</u>

PERDIDA DEL EJERCICIO

S/ (231.009)

Vea notas de A a J a los estados financieros

INSTALACIONES EDUCATIVAS INSEDU S.A
ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS
AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 1999
(Expresado en miles de sucres)

	CAPITAL PAGADO	RESERVA LEGAL	RESERVA FACULTATIVA	RESERVA REVALORIZ. PATRIMONIO	REEXPRES. MONETARIA	DEFICIT
Saldo al 1 de Enero de 1999	1.500.000	730	4.155	2.131.561		4.461
Pérdida del ejercicio						(231.005)
Corrección Monetaria:						
Activo Fijo					3.343.301	
Patrimonio				1.927.316	(1.929.681)	2.365
Activo Diferido					273	
Transferencia				1.413.893	(1.413.893)	
Saldo al 31 de Diciembre de 1999.	1.500.000	730	4.155	5.472.770	-0-	(224.183)

Vea notas de A a J a los estados financieros

INSTALACIONES EDUCATIVAS INSEDU S.A.
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 1999
(Expresado en miles)

ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:

Efectivo pagado a proveedores y otros	S/.	(65.411)
Otros Ingresos		5

Efectivo neto usado en las actividades de operación		(65.406)
---	--	------------

ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:

Adquisición de activos fijos		(1.906.339)
------------------------------	--	---------------

Efectivo neto usado en las actividades de inversión		(1.906.339)
---	--	---------------

ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:

Préstamos bancarios		1.971.608
---------------------	--	-----------

Efectivo neto proveniente de la actividad de Financiamiento.		1.971.608
--	--	-----------

(137)

EFFECTIVO DISPONIBLE:

Saldo del efectivo al inicio del año		190
--------------------------------------	--	-----

SALDO DEL EFECTIVO AL FINAL DEL AÑO

	S/.	53
--	-----	----

**CONCILIACION DE LA PERDIDA DEL EJERCICIO
CON EL EFECTIVO NETO USADO EN LAS
ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:**

PERDIDA DEL PERIODO

	S/.	(231.009)
--	-----	-------------

Más gastos que no representan desembolsos de efectivo:

Depreciaciones y Amortizaciones		224.505
---------------------------------	--	---------

(6.504)

CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS:

Cuentas por cobrar		(560.000)
--------------------	--	-------------

Gastos pagados por anticipados		2
--------------------------------	--	---

Gastos acumulados por pagar		465.236
-----------------------------	--	---------

Impuestos por pagar		35.860
---------------------	--	--------

(58.902)

**EFFECTIVO NETO USADO EN LAS
ACTIVIDADES DE OPERACIÓN**

	S/.	(65.406)
--	-----	------------

Vea notas de A a J a los estados financieros

INSTALACIONES EDUCATIVAS INSEDU S.A.
NOTA A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 1999
(Expresado en miles)

A. RESUMEN DE LAS NORMAS DE CONTABILIDAD MAS IMPORTANTES:

INSTALACIONES EDUCATIVAS INSEDU S.A. (La Compañía) fue constituida el 30 de Diciembre de 1982 en la ciudad de Guayaquil - Ecuador. Su actividad principal es dedicarse a instalar y equipar centros educacionales a nivel pre-escolar, escolar y medio o secundario; a la importación, distribución y venta de todos los bienes y útiles necesarios para la educación en los niveles antes citados, a la importación, distribución y venta de libros y materiales didácticos para los niveles precitados; a la industrialización de los productos agrícolas y su exportación; alquiler de vehículos para que presten el servicio de transporte escolar.

Principios Contables Ecuatorianos. La Compañía mantiene sus registros contables en sucres (S/.) y de acuerdo con los principios contables del Ecuador, los mismos que son utilizados en la preparación de los estados Financieros. Los estados financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico, modificado parcialmente en el caso de las propiedades, maquinarias y equipo, cargos diferidos y patrimonio de los accionistas por la aplicación del Sistema de Corrección Monetaria aplicable según las disposiciones del decreto Ejecutivo No. 1454 del 10 de febrero de 1994, reformado según el decreto No. 2411 del 30 de diciembre de 1994 y No. 93 del 22 de agosto de 1995. El índice de Corrección Monetaria aplicable para el año 1999 es de 53% .

De acuerdo a la Ley de reordenamiento en materia económica, en el área tributario-financiero publicada en el Registro Oficial suplemento No. 78 del 1 de Diciembre de 1998, establece en su artículo No. 15 que los saldos deudores o acreedores de la cuenta patrimonial reexpresión monetaria, hasta el 31 de Diciembre de 1999, serán transferidos a la cuenta reserva por revalorización del patrimonio, luego de recompensadas las pérdidas de ejercicios anteriores. El saldo acreedor en la parte que sea transferida a la cuenta Reserva por revalorización del patrimonio, podrá ser capitalizado previo al pago de impuestos previsto en el numeral 6 del artículo 14 de la Ley No. 51, publicada en el Registro Oficial No. 349 del 31 de Diciembre de 1993.

Propiedades e Instalaciones. Están registrados al costo, más el valor de la corrección monetaria, efectuadas de acuerdos a decretos gubernamentales vigentes, con el objeto de reflejarlos los cambios en el poder adquisitivo de la moneda ecuatoriana. Las erogaciones por mantenimiento y reparaciones se cargan a los resultados del año, mientras que las mejoras de importancia se consideran como adiciones de Activo Fijo.

La depreciación de las propiedades e instalaciones, se calcula sobre el costo de adquisiciones más el valor de la corrección monetaria efectuada, en base al método de línea recta en función de los años de vida útil estimada de los activos relacionados, de acuerdo a los siguientes porcentajes anuales:

INSTALACIONES EDUCATIVAS INSEDU S.A.
NOTA A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 1999
(Expresado en miles)

A.- RESUMEN DE LAS NORMAS DE CONTABILIDAD MAS IMPORTANTES:

Propiedades e instalaciones. (Continuación...)

	%
Edificios	5
Instalaciones	10

Los Cargos Diferidos, corresponden a los Gastos de hipotecas y pérdidas en cambio, estos se amortizan por el método de línea recta al 20% anual.

Operaciones: Las condiciones económicas que imperaron en el país durante 1999 han estado influenciadas desde el año de 1998 por los efectos adversos de varios acontecimientos recientes, entre los cuales tenemos, el deterioro de la capacidad productiva de ciertas áreas costeras del país derivadas del fenómeno de la corriente cálida del Niño, el descalabro de los mercados financieros internacionales, regionales y durante los últimos meses, la inestabilidad del Sistema financiero nacional como consecuencia del congelamiento de los depósitos en los bancos y últimamente el anuncio del Gobierno Ecuatoriano que desde el 10 de enero del 2000 rige el nuevo sistema monetario del país, la dolarización, encontrándose su instrumentación en proceso.

Debido a estas situaciones no es posible establecer íntegramente los efectos de estas condiciones sobre la evolución futura de la economía del Ecuador y las consecuencias, si las hay sobre las posición financiera de la compañía y los resultados de sus operaciones futuras. Los estados financieros que forman parte de este informe deben ser leídos a la luz de estas circunstancias de incertidumbre.

Cambios en el poder adquisitivo de la moneda: El poder adquisitivo de la moneda de ecuatoriana según lo mide el índice Nacional de precios al consumidor del área urbana calculado por el Instituto Nacional de Estadística y Censos (INEC), fue como sigue:

AL 31 DE DICIEMBRE	INDICE
1995	23%
1996	26%
1997	31%
1998	43%
1999	60%

INSTALACIONES EDUCATIVAS INSEDU S.A
NOTA A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 1999
(Expresado en miles)

A.- RESUMEN DE LAS NORMAS DE CONTABILIDAD MÁS IMPORTANTES:

Régimen Tributario: A partir del 1 de enero de 1999, se suspende la vigencia del impuestos a la renta y se elimina el sistema de retenciones en la fuente y pagos de anticipos. En su lugar se establece el 1% de Impuestos a la Circulación de Capitales (ICC), el que grava todos los depósitos, acreditaciones y transacciones bancarias así como los giros, transferencias y pagos al exterior.

B. DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR

Cuentas por Cobrar - Clientes

Unidad Educativa Abdón Calderón	S/.	372.800
Colegio Particular Abdón Calderón		133.200
Jardín de Infantes Abdón Calderón		54.000
	S/.	560.000

C. OTROS ACTIVOS:

Gastos Hipotecarios		S/.	789
Pérdida en diferencial Cambiario	(1)		3.844.126
			3.844.915
Amortización Acumulada			(337)
		S/.	3.844.578

Los gastos hipotecarios Incluyen S/. 273 netos, por efecto de la corrección Monetaria del año 1999.

- (1) Tomando como base disposiciones de la Superintendencia de compañías, la compañía activo parte del diferencial cambiario, producto de la actualización de los activos y pasivos en moneda extranjera, cuyo monto será amortizado en un período de 5 años. Durante este período la compañía no podrá distribuir utilidades acumuladas o del ejercicio a sus accionistas, hasta que se haya amortizado la totalidad del Diferencial Cambiario.

INSTALACIONES EDUCATIVAS INSEDU S.A
NOTA A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 1999
(Expresado en miles)

D. PROPIEDADES E INSTALACIONES:

	(E N S U C R E S)			
	Saldo 1/01/99	Adiciones	Corrección Monetaria	Saldo 31/12/99
COSTO:				
Terrenos	3.368	343.000	107.840	454.208
Edificios	4.258.377		2.256.940	6.515.317
Instalaciones	114.833		60.861	175.694
Construc. en Proceso	2.163.987	1.960.305	1.600.228	5.724.520
	6.540.565	2.303.305	4.025.869	12.869.739
 Depreciación Acumulada	 (1.063.462)	 (224.402)	 (682.568)	 (1.970.432)
	5.477.103	2.078.903	3.343.301	10.899.307

Incluye S/. 3.343.301 netos, por efectos de la corrección monetaria del año 1999

E. GASTOS ACUMULADOS POR PAGAR

Interés por Pagar	S/.	862.202
Otros		98
	S/.	862.300

F. IMPUESTOS POR PAGAR:

Impuestos al Valor Agregado	S/.	36.000
Superintendencia de Compañías		3.650
Capital en Giro		5.474
	S/.	45.124

INSTALACIONES EDUCATIVAS INSEDU S.A
NOTA A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 1999
(Expresado en miles)

F. IMPUESTOS POR PAGAR: (Continuación...)

En el año 1999, se produjeron dos ejercicios impositivos, el primero se inició el 1 de enero y concluyó el 30 de abril; los resultados de dicho ejercicio no se encuentran sujetos al impuestos a la renta.

El segundo ejercicio impositivo se inició el 1 de mayo concluyó el 31 de diciembre en este último las sociedades deben constituir una provisión para el impuesto a la renta, aplicando la tasa del 15 %.

Durante el primer ejercicio impositivo, se eliminó el sistema de retenciones en la fuente por pagos efectuados localmente. En lo que se refiere al impuesto de 1% a la Circulación de Capitales, se ha mantenido vigente durante todo el año, grabando todos los depósitos, acreditaciones y transferencias bancarias, así como los giros, transferencias y pagos al exterior.

Para el ejercicio impositivo 2000 se establece la tasa impositiva del 25 % para Sociedades y se reduce la tasa del impuesto a la Circulación de capitales al 0.8%. La conciliación del impuesto a la renta del período comprendido de mayo de 1999 a diciembre de 1999 calculada de acuerdo a la tasa impositiva legal y el impuesto a la renta afectado a operaciones, es como sigue:

		Enero a Abril 1999	Mayo a Diciem 1999	TOTAL
Utilidad (perdida) según libros antes de parti. Trabaj.				
Impuesto a la renta	S/.	4.628 S/.	(235.637) S/.	(231.009)
Mas 1% al Patrimonio			36.409	36.409
Base para Participac. 15%	S/.	4.628 S/.	(199.228) S/.	(194.600)

G. PASIVO A LARGO PLAZO:

Banco del Progreso	(2)	S/.	1.000.000
Sra. Guiomar Meneses de García	(3)		6.300.042
GARPAT LTD	(4)		343.000
			<u>7.643.042</u>
Menos porción corriente del pasivo a largo plazo			(3.530.000)
		S/.	<u>4.113.042</u>

INSTALACIONES EDUCATIVAS INSEDU S.A.
NOTA A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 1999
(Expresado en miles)

G. PASIVO A LARGO PLAZO: (Continuación...)

(2) Corresponde a un préstamo multisectorial otorgado por la Corporación Financiera Nacional a través del Banco del Progreso, con intereses Variables y con vencimiento final en Mayo del 2001.

(3) Corresponde a los préstamos recibidos para financiar la construcción de los edificios donde funcionan las Unidades educativas:

Préstamo de US\$. 125,000 al 7.5% de interés
Anual, pagadero en dividendos semestrales
Y con vencimiento final en junio del 2001 S/. 2.625.000

Préstamo de US\$. 150,000 al 8.0% de interés
Anual, pagadero en dividendos semestrales
Y con vencimiento final en agosto del 2004 3.150.000

Préstamo de US\$. 25,000 al 0.0% de interés
Y con vencimiento en diciembre del 2001 525.042

Total S/. 6.300.042

(4) Préstamo que no genera intereses y no tiene fecha de vencimiento.

H.- PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS:

Capital Pagado: Esta representado por 1.500.000 acciones comunes con valor nominal de S/. 1000 cada una, suscritas y canceladas en su totalidad.

Reserva por Revalorización del Patrimonio: Constituye el efecto del ajuste a las cuentas patrimoniales realizados de acuerdo con las disposiciones del Decreto Ejecutivo No. 1454 relativo al reglamento sobre la aplicación del Sistema de Corrección Monetaria de los Estados Financieros, y que está sujeto a capitalización según las disposiciones que constan en el Artículo No. 9 del mencionado decreto. A partir de Enero de 1995 la capitalización se efectuará luego de compensar contablemente el saldo deudor de la cuenta **Reexpresión Monetaria**.

INSTALACIONES EDUCATIVAS INSEDU S.A
NOTA A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 1999
(Expresado en miles)

H.- PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS: (Continuación.....)

Reexpresión Monetaria: Constituye el efecto del ajuste a los Activos y Pasivos No monetarios y al patrimonio el cual puede ser de naturaleza deudora o acreedora. Las disposiciones legales vigentes contemplan que el saldo deudor debe ser compensado total o parcialmente en el Balance General primero con el saldo acreedor de la cuenta reservas por revalorización del patrimonio, luego con las utilidades Retenidas o Reservas de libre disposición y después con las utilidades del Ejercicio. Esta compensación dará lugar a un crédito tributario que no generará intereses, equivalentes al 20 % del saldo compensado, el que podrá utilizarse en la declaración anual del impuesto a la renta correspondiente al año en que se produjo dicho saldo deudor o durante los cinco años siguientes.

El saldo acreedor acumulado en la parte que exceda el saldo de las pérdidas Acumuladas al final del ejercicio, puede ser total o parcialmente capitalizado. Dicha capitalización está sujeta a un impuesto a ser retenido en la fuente, equivalente al 20 % del saldo capitalizado.

I.- TIPO DE CAMBIO:

Los tipos de cambios en el mercado libre privado vigente al 31 diciembre de 1999, fue S/. 21.000 por cada US\$. 1,00.

J.- EVENTOS SUBSECUENTES:

A la fecha de emisión de este informe (28 de Septiembre del 2000), no existen eventos, que en opinión de la administración de la compañía, afecten la presentación de los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre de 1999.

- 000 0 000 -