



**Edin Mantillo Castillo**

Auditor Externo SC-RNAE 027

GUAYAQUIL - ECUADOR

6 de Abril del 2001

### INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

A los señores Accionistas de la Compañía  
CONSTRUCTORA MORA E HIJOS "CONMOHISA" S.A.

He auditado el balance general adjunto de la Compañía; CONSTRUCTORA MORA E HIJOS "CONMOHISA" S.A., al 31 de diciembre del 2000, y los correspondientes estados de resultados, evolución del patrimonio de accionistas y cambios en la situación financiera que le son relativos por el año terminado en esa fecha. Estos estados financieros 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 estén libre de errores importante. Una auditoría incluye sobre la base de 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 la Compañía; CONSTRUCTORA MORA E HIJOS "CONMOHISA" S.A., al 31 de diciembre del 2000, los resultados de sus operaciones, evolución del patrimonio y cambios en la situación 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 Mantillo C.  
C.P.A. 1755

" CONMOHISA" S.A.  
Constructora Mora e Hijos S.A.

BALANCE GENERAL AL 31 DE DICIEMBRE DE 2000  
(Expresado en Dólares)

CUENTAS DEL ACTIVO

ACTIVO CORRIENTE:		
DISPONIBLES:		100.00
Caja y Bancos	100.00	<u>100.00</u>
<b>Total Activo Corriente</b>		<u>100.00</u>
ACTIVO NO CORRIENTE:		
FIJO:		214,242.90
Bienes Depreciables	60,707.40	
Bienes no Depreciables	180,325.31	
<b>Total Activo Fijo</b>	<u>241,032.71</u>	
Menos:		
(-) Depreciación Histórica	<u>-26,789.81</u>	
<b>Total Activo no Corriente</b>		<u>214,242.90</u>
<b>TOTAL CUENTAS DEL ACTIVO</b>		<u><u>214,342.90</u></u>

(\*) Ver notas a los Estados Financieros.

**" CONMOHISA" S.A.**  
**Constructora Mora e Hijos S.A.**

**BALANCE GENERAL AL 31 DE DICIEMBRE DE 2000**  
(Expresado en Dólares)

**CUENTAS DE PASIVO Y PATRIMONIO**

<b>PASIVO CORRIENTE:</b>		
<b>EXIGIBLES A CORTO PLAZO:</b>		<b>15,387.88</b>
Clas. y Documentos por Pagar	15,197.26	
Pasivos Acumulados	<u>190.62</u>	
<b>Total Pasivo Corriente</b>		<u><b>15,387.88</b></u>
<b>PASIVO NO CORRIENTE:</b>		
<b>EXIGIBLES A LARGO PLAZO:</b>		<b>130,346.01</b>
Deudas a Largo Plazo	<u>130,346.01</u>	
<b>PATRIMONIO:</b>		<b>68,609.01</b>
Capital Social	12,931.55	
Reserva Legal	11.84	
Reserva Facultativa	77.98	
Reexpresión Monetaria	51,437.39	
Superávit Patrimonial	3,713.89	
P/G. Acumuladas	218.77	
P/G. del Ejercicio	<u>217.59</u>	
<b>Total Pasivo no Corriente</b>		<u><b>198,955.02</b></u>
<b>TOTAL CTAS. DE PASIVO Y PATRIMONIO</b>		<u><u><b>214,342.90</b></u></u>

(\*) Ver Notas a los Estados Financieros.

" CONMOHISA" S.A.  
Constructora Mora e Hijos S.A.

ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2000  
(Expresado en Dólares)

INGRESOS: POR SERVICIOS	8,156.20
Menos: GASTOS GENERALES	<u>7,814.88</u>
Utilidad Bruta	341.32
15% PROVISION UTILIDADES A/F. EMPLEADOS	<u>51.20</u>
UTILIDAD = BASE IMPONIBLE	290.12
25% PROVISION IMPUESTO A LA RENTA	<u>-72.53</u>
Utilidad Neta a/f. Socios o Accionistas	<u><u>217.59</u></u>

(\*) Ver notas a los Estados Financieros.

**" CONMOHISA" S.A.**  
**Constructora Mora e Hijos S.A.**

**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS**  
**POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2000**

(Expresado en Dólares)

	CAPITAL social	RESERVAS legal	RESERVAS facultativa	SUPERAVIT patrimonial	REEXPRE- sión	RESULTADOS acumulados	BALANCE
Saldo al 31 de diciembre de 1999	12,931.55	11.84	77.98	-	51,437.41	621.66	65,080.44
Reserva Patrimonial	-	-	-	3,713.89	-	-	3,713.89
Reexpresión Monetaria	-	-	-	-	-0.02	-	-0.02
Resultados acumulados	-	-	-	-	-	-402.89	-402.89
P/G. del Ejercicio	-	-	-	-	-	217.59	217.59
Saldos al 31 de diciembre del 2000	<u>12,931.55</u>	<u>11.84</u>	<u>77.98</u>	<u>3,713.89</u>	<u>51,437.39</u>	<u>436.36</u>	<u>68,609.01</u>

(\*) Ver notas a los Estados Financieros.

**" CONMOHISA" S.A.**  
**Constructora Mora e Hijos S.A.**

**ESTADO DE CAMBIOS EN LA SITUACION FINANCIERA**  
**POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2000**

(Expresado en Dólares)

**CAPITAL DE TRABAJO PROVENIENTE DE:**

**Operaciones:**

- Resultados del Ejercicio	217.59
- Gastos que no requieren desembolso	
capital de trabajo:	
a) Depreciación, neta	8,666.20
b) Aumentos Ctas.patrimoniales por C.M.	3,713.87
	<u>12,597.66</u>

Deudas a largo plazo	25,509.69
Resultados Acumulados	-402.89
	<u>37,704.46</u>

**CAPITAL DE TRABAJO UTILIZADO EN:**

Bienes no depreciables	-39,484.19
Bienes depreciables	-13,292.55
	<u>-52,776.74</u>

<b>DISMINUCION EN EL CAPITAL DE TRABAJO:</b>	<u><u>-15,072.28</u></u>
--	--------------------------

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

**AUMENTOS (DISMINUCIONES):**

Caja y bancos	87.20
Ctas. y documentos por pagar	-15042.52
Pasivos acumulados	-116.96
	<u>-15072.28</u>

<b>DISMINUCION EN EL CAPITAL DE TRABAJO:</b>	<u><u>-15,072.28</u></u>
--	--------------------------

(\*) Ver notas a los Estados Financieros.

**"CONMOHISA" S.A.**  
**Constructora Mora e Hijos**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL AÑO 2000**  
(Expresado en Dólares)

**1. OBJETIVOS DE LA COMPAÑÍA:**

**Constitución:**

En sesión de la Junta General el día quince de Octubre de mil novecientos ochenta y siete, se resolvió unánimemente: a) Cambiar la actual denominación objetiva de la Compañía, que es "PARTIAGUAS S.A." por la de CONSTRUCTORA MORA E HIJOS, CONMOHISA S.A., b) Ampliar el objeto social de la Empresa, incluyendo en éste la actividad de la construcción, c) Aumentar su capital social en la cantidad de dos millones de sucres, a más del existente, mediante la emisión de dos mil nuevas acciones ordinaria y nominativas de un mil sucres cada una, suscritas y pagadas totalmente por los señores León Benigno Mora Vintimilla y Teniente Coronel Bolívar Mora Vintimilla, mediante el aporte de un fondo rústico denominado; Santa Mónica, antes La Victoria.

Constitúyese en esta ciudad de Guayaquil, la Compañía que se denominará "CONSTRUCTORA MORA E HIJOS, CONMOHISA S.A., la misma que se registró por las Leyes del Ecuador, mediante escritura pública celebrada ante la Notaria Décimo Tercera de este Cantón Doctora Norma Plaza de García, el diecisiete de octubre de mil novecientos ochenta y cinco e inscrita en el Registro Mercantil el doce de diciembre del mismo año, se amplió el objeto social incorporándole todas las actividades inherentes a la producción agrícola, ganadería y maderera, arrendamiento de equipo caminero, apertura de vías, explotación de canteras y acarreo y transporte de material pétreo, cascajo y relleno.

Recogiendo la inquietud y el deseo de todos los accionistas pone en consideración de la Junta el necesario aumento del capital social en la suma de dos millones de sucres, a más del existente, de tal forma que el aumento de aprobarse sumado al capital actual que es de quinientos mil sucres, arrojaría la cantidad de dos millones quinientos mil sucres.

En la ciudad de Guayaquil, República del Ecuador, el diecisiete de agosto de mil novecientos noventa y tres ante la Doctora Norma Plaza de García, Abogada y Notaria de este Cantón, se procede a hacer la rectificación de los linderos y dimensiones que estaban errados y que eran los que figuraban en la escritura de compra venta otorgada por los señores Alejandro Dahik Safadi.

A los treinta días del mes de agosto de mil novecientos noventa y cinco ante la Doctora Norma Plaza de García, Abogada y Notaria Pública Décimo Tercera de este Cantón se resolvió por unanimidad de todos los accionistas de la Compañía, que se encontraban presente; lo siguiente: a) fijar como capital autorizado de la Compañía, la suma de quinientos millones de sucres. b) aumentar el capital suscrito de la Compañía en la cantidad de doscientos cincuenta millones de sucres que sumado al capital actual que es de dos millones quinientos mil sucres arroja un saldo suscrito de doscientos cincuenta y dos millones quinientos mil sucres.

El pago del presente aumento lo hace el señor León Benigno Mora Vintimilla con la entrega de dos bienes muebles de su propiedad, cuya característica son las siguientes: a) una cosechadora, marca New Holland, modelo ocho mil cuarenta, con cabezal de quince pies, llantas arroceras, tablero de instrumento motor Ford Inglés de ciento treinta y cinco HP., con orugas procedencias Brasileña y b) una cosechadora marca New Holland, modelo ocho mil cuarenta procedencia Brasileña, motor Ford Inglés de ciento treinta y cinco HP., seis cilindros, cabezal de arroz, quince pulgadas, orugas con zapatas de setecientos milímetros.

El aporte de entrega del señor Mora Vintimilla ha sido debidamente avaluado por los peritos, señores Angel Montesdeoca Peralta y Raúl Castro González.

## **2. PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES: BASES DE PRESENTACION:**

Los estados financieros de la compañía han sido preparados de conformidad con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (INEC) establecidos por la Federación Nacional de Contadores del Ecuador, con el aval de la Superintendencia de Compañía y Servicio de Rentas Internas del Ecuador, coincidiendo dichas normas en los aspectos importantes con principios de contabilidad de general aceptación.

### **a) AJUSTES Y CONVERSIÓN A DÓLARES ESTADOUNIDENSES:**

Las cuentas de la compañía, que fueron llevados en sucres hasta el 31 de marzo del 2.000 han sido ajustadas y convertidas a dólares estadounidenses mediante la aplicación y normativas establecidas en la NEC No. 17 "Conversión de los Estados Financieros para Efectos de Aplicar el Esquema de Dolarización". Esta norma establece los siguientes procedimientos de ajustes y conversión:

- 1) Ajuste por inflación de los activos y pasivos no monetarios y del patrimonio (excepto la reexpresión monetaria) al 31 de marzo del 2000.
- 2) Reexpresión de los activos y pasivos no monetarios y del patrimonio (excepto la reexpresión monetaria) mediante la aplicación de un índice especial de brecha entre la inflación y devaluación del sucre con respecto al dólar estadounidense acumulada entre el 31 de diciembre de 1991, o fecha de origen de cada partida en el caso de ser positivo, y el 31 de marzo del 2000.
- 3) Reducción del valor de los activos no monetarios, determinados mediante los procedimientos arriba indicados, a los valores de mercado o de recuperación, en el caso de ser éstos inferiores.

- 4) **Conversión a dólares estadounidenses de los saldos ajustados en la forma arriba indicada y de las demás cuentas del activo, pasivo y patrimonio y del resultado del periodo terminado en dicha fecha; la conversión se efectúa a una tasa de cambio de S/.25.000 por cada US\$1.00 establecida oficialmente.**

Las contrapartidas de los ajustes mencionados en los párrafos anteriores son contabilizadas a la cuenta Reexpresión monetaria del patrimonio cuando estos correspondan a la corrección del efecto de la brecha entre la inflación y devaluación acumulada, al 31 de diciembre de 1999, y la cuenta de resultado por exposición a la inflación del estado de resultado, cuando se trate de ajustes por inflación y reexpresión por la corrección de brecha entre la inflación y devaluación atribuible a los primeros tres meses del año 2000.

Con el propósito de la conversión a dólares, los cargos a los resultados del periodo comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre del 2000, originados en el costo de los bienes en existencia al cierre del ejercicio anterior con relación a la depreciación y amortización de estos activos, se basan en el valor histórico o reexpresado de dichos bienes que tenía al 31 de diciembre de 1999, de acuerdo a las normas contables que rigieron a dicha brecha.

Debido a que, según lo establecido en la NEC. No. 17, la contabilidad en dólares se inició con base a la conversión de los saldos en sucres al 31 de marzo del 2000, ajustados en la forma arriba indicada, la contabilidad no proporciona equivalentes en dólares para todos los saldos (sucres) al inicio del ejercicio de las cuentas de activo, pasivo y patrimonio ni para los movimientos registrados en el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre del 2000, por este motivo, para fines de información de los estados de cambio en el patrimonio y del cambio de la situación financiera, la compañía asignó equivalentes estimados en dólares a los referidos saldos iniciales en dichos estados calculados a la tasa de cambio de S/19,525.89 por US\$1.00

**b) ACTIVO FIJO:**

Están registrados al costo de adquisición, o valor ajustado y convertidos a dólares de acuerdo con lo establecido en la NEC. No. 17.

**c) DEPRECIACIÓN:**

Es calculada sobre los valores originales más el valor ajustado y convertidos a dólares de acuerdo con lo establecido en la NEC. No. 17, en base al método de línea recta, en función de la vida útil estimada de los respectivos activos.

**d) MANTENIMIENTO, REPARACIONES, RENOVACIONES Y MEJORAS:**

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