

CONSTRUCTORA DOV S.A.

BALANCE GENERAL  
AL 31 DE DICIEMBRE DE 1997  
(expresado en miles de sucres)

ACTIVOS

ACTIVOS CORRIENTES:

Caja General	92'805
Cuentas y documentos por cobrar	55'468
Cuentas por Cobrar a Compañías	133'207
	-----
Total de Activo Corriente	281'480

ACTIVO NO CORRIENTE

Inversiones Financieras Largo Plazo	45'419
	-----
Total Activo No Corriente	45'419

PROPIEDADES:

Terreno- Edificios	6.691'763
(-) Depreciación Acumulada	1.525'470
	-----
Total Propiedades	5.166'293

TOTAL DE ACTIVOS	5.493'192
	=====

(ver notas a estados financieros)

CONSTRUCTORA DOV S. A.

BALANCE GENERAL  
AL 31 DE DICIEMBRE DE 1997  
(expresado en miles de sucres)

PASIVOS

PASIVOS CORRIENTES

Sobregiro Bancario	82'746
Cuentas y Documentos por pagar	2'098
Pasivos Acumulados por pagar	9'122
Impuestos por Pagar	12'269
	-----
Total de Pasivos Corrientes	106'235

PASIVO NO CORRIENTE

Cuentas por pagar a compañia L.P	1.843'668
	-----
Total Pasivos No Corrientes	1.843'668

PATRIMONIO DE ACCIONISTAS

Capital Social	5'000
Reserva Legal	2'500
Reserva Facultativa	51'181
Reserva Rev. del Patrimonio	860'671
Reexpresion Monetaria	2.580'704
Utilidad del ejercicio	43'233
	-----
Total del Patrimonio	3.543'289

Total Pasivo y Patrimonio de Accionistas	5.493'192
	=====

(Ver notas a los estados financieros)

CONSTRUCTORA DOV S.A.

ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS  
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 1997  
(expresado en miles de sucres)

INGRESOS POR:

Arriendos	967'141
Otros Ingresos	11'626
	-----
Total de Ingresos	978'767

EGRESOS

Gastos de personal	26'212
Gastos de Administración	310'086
Gastos Financieros	587'067
	-----
Total de Egresos	923'365
Utilidad Bruta	55'402
15% participación Trabajadores	8.310
	-----
Utilidad después de Participación Trabajadores	47'092
85% Ingresos Gravables	8'507
	-----
Utilidad Gravable	38'585
10% de Impuestos a la renta	3'858
	-----
	34'726
85% Ingresos no gravables	8.507
	-----
Utilidad Neta del ejercicio	<u>43'233</u>

(Ver notas a Estados Financieros)

**COMPañA CONSTRUCTORA DOV S.A.**  
**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO DE ACCIONISTAS**  
**POR EL EJERCICIO ECONOMICO DE 1997**  
**(EXPRESADO EN MILES DE SUCRES)**

	<u>CAPITAL</u> <u>SOCIAL</u>	<u>RESERVAS</u>	<u>REEXPRESION</u> <u>MONETARIA</u>	<u>RESERVA</u> <u>REV.PATRIM.</u>	<u>UTILIDAD</u> <u>EJERCICIO</u>	<u>TOTAL</u>
Saldo a Enero 1/97	5.000	31.715	1.592.700	649.057	21.967	2.300.439
Transferencias a Reservas	-----	21.967	-----	-----	-21.967	-----
Corrección Monetaria	-----	-----	988.004	211.613	-----	1.199.617
Utilidad a Diciembre 31/97	-----	-----	-----	-----	43.233	43.233
<b>S U M A N</b>	<u>5.000</u>	<u>53.682</u>	<u>2.580.704</u>	<u>860.670</u>	<u>43.233</u>	<u>3.543.289</u>
	=====	=====	=====	=====	=====	=====

(VER NOTAS A ESTADOS FINANCIEROS)

## CONSTRUCTORA DOV S.A.

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 1997

#### OBJETIVO DE LA COMPAÑIA

La Compañía CONSTRUCTORA DOV SOCIEDAD ANONIMA , esta constituida simultáneamente, de acuerdo con las leyes de la República del Ecuador, el 05 de Agosto de 1983, e inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Guayaquil el 29 de Septiembre del mismo año , con la finalidad de dedicarse a mandatos adquisición de bienes inmuebles, compraventa y administración, Propiedades Horizontales, Urbanizaciones, arrendamiento de maquinarias industriales, agrícolas , compraventa de títulos valores, certificados financieros, automotor, compra venta, distribución, importación y exportación, promover construcciones, podrá realizar todos los actos y contratos del orden civil y autorizados por las Leyes Ecuatorianas, podrá adquirir derechos y contraer obligaciones, podrá promover y fundar sociedades civiles que se dediquen al mismo objeto, así como adquirir acciones y asociarse a otras compañías, y en general toda clase de contrato civiles, como mercantiles, permitidos por las leyes y relacionados con su objeto.

#### RESUMEN DE LOS PRINCIPIOS Y PRACTICAS CONTABLE MAS SIGNIFICADOS.-

Los estados financieros adjuntos fueron preparados de acuerdo con normas y practicas contables establecidas y autorizadas por la Superintendencia de Compañía, el mismo que se ha aplicado el sistema de Corrección Monetaria Integral de conformidad con lo establecido en disposiciones legales, utilizando para este fin el índice de precio al consumidor a nivel nacional, para dar efecto a los cambios en el poder adquisitivo del sucre en las partidas no monetarias.

Los rubros que conforman el estado de resultados están presentados a sus costos históricos.

#### CORRECCION MONETARIA

La compañía siguiendo disposiciones legales vigente de la ley de Régimen Tributarios Internos su reglamento procedió aplicar la corrección monetaria de sus estados financieros al 31 de Diciembre de 1997, utilizando el índice nacional de precios al consumidor elaborado por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos (I.N.E.C.) y publicados por el Ministerio de Finanzas y Créditos Públicos que a dicha fecha fue del 29.9%

## PROPIEDADES

Las propiedades están registradas el precio de costo por la adquisición, mas las respectivas revalorizaciones hasta el 31 de Diciembre de 1990, y la corrección monetaria efectuada hasta el 31 de Diciembre de 1997, así como la correspondiente depreciación, el ajuste fue efectuado en función a la variación porcentual en el índice de precio a consumidor a nivel nacional y que fuera calculado aplicando el índice del 29.9%, el mismo que fuera elaborado por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censo (I.N.E.C) ;La Corrección Neta del año fue acreditada en una cuenta denominada Reexpresion Monetaria, de acuerdo a expresas disposiciones de la Superintendencia de Compañía.

Para el año 1997 el ajuste del patrimonio se ha realizado aplicando el índice del 29.9% con débito a la cuenta Reexpresion Monetaria, y crédito a la cuenta reserva por revalorización del patrimonio, también de acuerdo a expresa disposiciones de la Superintendencia de Compañías.

La depreciación de los Activos fijos se ha registrado con cargo a las operaciones del año, utilizando el método de línea recta, de acuerdo con las disposiciones legales en vigencia, los cargos por depreciación sobre la corrección monetaria que se contabilizan cada año, estos empiezan a llevarse a resultados en el siguiente ejercicio económico. En cumplimiento con las disposiciones legales en vigencia de la Superintendencia de Compañía, informamos que como parte del examen de los estados financieros adjuntos, los auditores independiente revisaron la corrección monetaria, de las partidas no monetarias en sus efectos mas importantes.

El movimiento de la cuenta propiedades durante el año 1997 y los saldos al 31 de Diciembre consisten en:

(expresado en miles de Suces)

	<b>Saldos 97-01-01</b>	<b>Adiciones-Ajustes y Reclasificaciones</b>	<b>Saldos 97-12-31</b>
<b>PROPIEDADES</b>			
Terrenos	343'312	102'651	445'963
Edificios	4.808'160	1'437'640	6.245'800
	-----	-----	-----
Suman			6.691'763
Menos: Depreciación Acumulada			1.525'470
			-----
Total Propiedades, Neto			<u>5.166'293</u>

CAJA Y BANCOS.-

Al cierre del ejercicio económico esto es Diciembre 31 de 1997, esta cuenta consistía en lo siguiente:

(expresado en miles de sucres)

Caja General	92'805
	-----
Suman	92'805
	=====

INVERSIONES FINANCIERAS LARGO PLAZO.-

Al 31 de Diciembre de 1997, esta cuenta esta formada por acciones en compañías y son las siguientes:

(expresada en miles de sucres)

Calban Tres S.A.	23'630
Innofutur S.A.	17'747
Currie S.A.	4'042
	-----
Suman	45'419
	=====

PASIVOS ACUMULADOS POR PAGAR.-

Al cierre del ejercicio económico, a Diciembre de 1997, esta cuenta se resume de la siguiente manera:

(expresado en miles de sucres)

Participación de trabajadores	8'310
Beneficios Sociales	812
	-----
Suman	9'122
	=====

## CUENTAS POR PAGAR A COMPAÑIAS L.P.

Esta cuenta se descompone de la siguiente manea al 31 de Diciembre de 1997;

(expresado en miles de sucres)

Importadora El Rosado C. Ltda.	1.843'668
	-----
Suman	<u>1.843'668</u>

## PROVISION PARA IMPUESTO A LA RENTA

La provisión para impuesto a la Renta han sido registrada con cargo a resultados del Ejercicio Corriente.

## RESERVA LEGAL

La Ley de Compañía del Ecuador establece una apropiación obligatoria no menor de 10% de utilidad neta anual, hasta alcanzar por lo menos el 50% del capital pagado de la Compañía, dicha reserva no esta sujeta a distribución excepto en caso de liquidación de la compañía, pero puede ser capitalizada o destinada a absorber perdida.

## PARTIDAS NO MONETARIAS.-

Los saldos de la partidas no monetarias incluidos en el Balance General al 31 de Diciembre de 1997, fueron ajustado principalmente en función a la variación porcentual en el indice de precios al consumidor a nivel nacional considerando la fecha de tales adicionales.

Los rubros no monetarias incluyen los saldos de terrenos, edificios e instalaciones mas su respectiva depreciación acumulada y se registro con crédito a la cuenta Reexpresion Monetaria .

## RESERVA LEGAL

La Ley de Compañía del Ecuador establece una apropiación obligatoria no menor de 10% de utilidad neta anual, hasta alcanzar por lo menos el 50% del capital pagado de la Compañía, dicha reserva no esta sujeta a distribución excepto en caso de liquidación de la compañía, pero puede ser capitalizada o destinada a absorber perdida.

## PARTIDAS NO MONETARIAS.-

Los saldos de la partidas no monetarias incluidos en el Balance General al 31 de Diciembre de 1997, fueron ajustado principalmente en función a la variación porcentual en el índice de precios al consumidor a nivel nacional considerando la fecha de tales adicionales.

Los rubros no monetarias incluyen los saldos de terrenos, edificios e instalaciones mas su respectiva depreciación acumulada y se registro con crédito a la cuenta Reexpresion Monetaria.