

CONSTRUCTORA DOV S.A.

BALANCE GENERAL  
AL 31 DE DICIEMBRE DE 1998  
(expresado en miles de sucres)

ACTIVOS

ACTIVOS CORRIENTES:

Caja y Bancos	228'807
Cuentas y valores por liquidar	99'710
Cuentas por Cobrar a Compañías	133'207
	-----
Total de Activo Corriente	461'724

ACTIVO NO CORRIENTE

Inversiones Financieras Largo Plazo	65'857
	-----
Total Activo No Corriente	65'857

PROPIEDADES:

Terreno- Edificios	9.703'056
(-) Depreciación Acumulada	2.664'751
	-----
Total Propiedades	7.038'305

TOTAL DE ACTIVOS	7.565'886
	=====

(ver notas a estados financieros)

CONSTRUCTORA DOV S. A.

BALANCE GENERAL  
AL 31 DE DICIEMBRE DE 1998  
(expresado en miles de sucres)

PASIVOS

PASIVOS CORRIENTES

Cuentas y Documentos por pagar	1'520
Pasivos Acumulados por pagar	7'302
Impuestos por Pagar	3'338
	-----
Total de Pasivos Corrientes	12'160

PASIVO NO CORRIENTE

Cuentas por pagar a compañía L.P	1.773'861
	-----
Total Pasivos No Corrientes	1.773'861

PATRIMONIO DE ACCIONISTAS

Capital Social	47'000
Reserva Legal	2'500
Reserva Facultativa	52'415
Reserva Rev. del Patrimonio	5.646'114
Utilidad del ejercicio	31'836
	-----
Total del Patrimonio	5.779'865
	-----
Total Pasivo y Patrimonio de Accionistas	<u>7.565'886</u>

(Ver notas a los estados financieros)

CONSTRUCTORA DOV S.A.

ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS  
 POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 1998  
 (expresado en miles de sucres)

INGRESOS POR:

Arriendos	984'000
Otros Ingresos	26'801
	-----
Total de Ingresos	1.010'801

EGRESOS

Gastos de personal	33'668
Gastos de Operación	139'412
Gastos de Administración	312'289
Gastos Financieros	482'798
	-----
Total de Egresos	968'167
Utilidad Bruta	42'634
15% participación Trabajadores	6'395
	-----
Utilidad después de Participación Trabajadores	36'239
85% Ingresos No Gravables	18'630
	-----
Utilidad Gravable	17'609
25 % Impuestos a la renta	4'401
	-----
	13'208
85% Ingresos No Gravables	18'630
	-----
Utilidad Neta del ejercicio	<u>31'836</u>

(Ver notas a Estados Financieros)

**COMPAÑÍA CONSTRUCTORA DOV S.A.**  
**ESTADO DE CAMBIO EN EL PATRIMONIO DE ACCIONISTAS**  
**POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 1998**  
**EXPRESADO EN MILES DE SUCRES**

	<b>CAP. SOCIAL</b>	<b>RESERVAS</b>	<b>RESERVA REV. PAT.</b>	<b>REEXP. MONET.</b>	<b>UTIL. NO DIST.</b>	<b>TOTAL</b>
SALDO ENERO 1/98	5'000	53'682	860'670	2.580'704	43'233	3.543'289
AUMENTO CAPITAL	42'000	1'233			(43'233)	
TRANS A REV. PAT.			2.580'704	(2.580'704)		
CORRECCION MONETARIA			2.204'740			2.204'740
UTILIDAD EJERCICIO					31'836	31'836
	47'000	54'915	5.646'114		31'836	5.779'865

(Ver notas a Estados Financieros)

## CONSTRUCTORA DOV S.A.

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 1998

#### 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, compraventa, 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 MÁS 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 1998, 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 45 %

## 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 1998, 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 45 %, 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 1998, el ajuste del patrimonio se ha realizado aplicando el índice del 45 % 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 1998 y los saldos al 31 de Diciembre consisten en:

(expresado en miles de Suces)

	Saldos 98-01-01	Adiciones-Ajustes y Reclasificaciones	Saldos 98-12-31
<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 1998, esta cuenta consistía en lo siguiente:

(expresado en miles de sucres)

Banco del Pacifico	228'807
	-----
Suman	228'807
	=====

CUENTAS POR COBRAR A COMPAÑIAS.-

Al Cierre del ejercicio economico, 31 de Diciembre de 1998 esta cuenta esta formada por valores a cobrar a compañías filiales, las mismas que por ser de tal condición no generan intereses y comisiones y se descompone de la siguiente forma:

(expresado en miles de sucres)

Callan Tres S.A.	78'316
Innofutur S.A.	54'891
	-----
Suman	133'207
	=====

INVERSIONES FINANCIERAS LARGO PLAZO.-

Al 31 de Diciembre de 1998, esta cuenta esta formada por acciones en compañías y son las siguientes:

(expresada en miles de sucres)

Calban Tres S.A.	34'263
Innofutur S.A.	25'732
Currie S.A.	5'862
	-----
Suman	65'857
	=====

## PASIVOS ACUMULADOS POR PAGAR.-

Al cierre del ejercicio económico, a Diciembre de 1998, esta cuenta se resume de la siguiente manera:

(expresado en miles de sucres)

Participación de trabajadores	6'395
Beneficios Sociales	907
	-----
Suman	<u>7'302</u>

## CUENTAS POR PAGAR A COMPAÑIAS L.P.

Esta cuenta se descompone de la siguiente maneaa al 31 de Diciembre de 1998;

(expresado en miles de sucres)

Importadora El Rosado C. Ltda.	1.773'861
	-----
Suman	<u>1.773'861</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 1998, 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 la cuenta terrenos, edificios e instalaciones mas su respectiva depreciación acumulada, y se registraron con crédito a la cuenta Reexpresion Monetaria. Dicha cuenta de acuerdo a lo establecido en el Artículo No. 15 de la Ley del impuesto a la circulación de capitales publicada en el Registro oficial No. 78 del 1º. De Diciembre de 1998 en el que se ordena que se traspase el saldo de la cuenta Reexpresion Monetaria a la cuenta Reserva por Revalorización del Patrimonio.

## OPINION DE AUDITORIA

A LOS ACCIONISTAS DE  
CONSTRUCTORA DOV S. A.

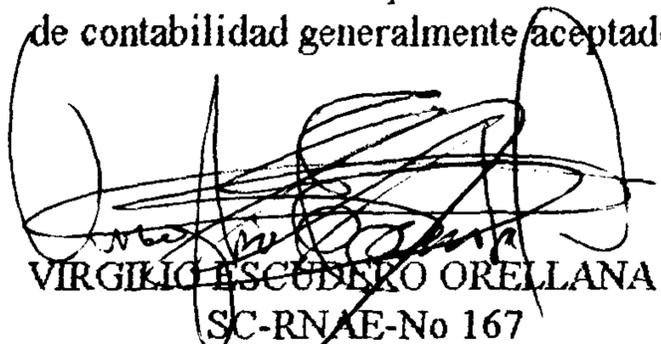
Hemos auditado el Balance General de CONSTRUCTORA DOV S. A. (una compañía Ecuatoriana), al 31 de Diciembre de 1997 y los correspondientes estados de perdidas y ganancias, estado de evolución en el patrimonio de los accionistas por el año terminado en esa fecha. Estos estados financieros son responsabilidad de la Gerencia de la Empresa, nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre la razonabilidad de dichos estados financieros.

Nuestra auditoria fue efectuada de acuerdo con normas de auditoria generalmente aceptada. Estas normas requieren que una auditoria sea diseñada y realizada para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen errores importantes. Una auditoria incluye el examen, a base de pruebas, de la evidencia que sustenta las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Incluye también la evaluación de los principios de contabilidad utilizados y de las estimaciones importantes hechas por la gerencia, así como la evaluación de la presentación de los estados financieros. Consideramos que nuestra auditoria provee una base razonable para nuestra opinión.

Nuestro examen fue practicado de acuerdo con normas de auditoria generalmente aceptadas y por consiguiente incluyo aquellas pruebas de los libros y documentos de contabilidad y otros procedimientos de Auditoria que consideramos necesarios de acuerdo con la circunstancias.

Con respecto del cumplimiento por parte de la compañía, como agente de retención y percepción del Impuesto a la Renta, las normas tributarias son también responsabilidad de la Gerencia de la Compañía, efectuamos pruebas del cumplimiento de la obligaciones tributarias. Los resultados de nuestro examen no revelan situaciones en las transacciones examinadas que en esta opinión se puedan considerar incumplimiento de las obligaciones de la Compañía CONSTRUCTORA DOV S.A. como agente de retención y percepción del impuesto a la renta en el periodo analizado.

En nuestra opinión, basados en nuestro examen, los Estados Financieros examinados presentan razonablemente la situación financiera de la Compañía CONSTRUCTORA DOV S.A. ; al 31 de Diciembre de 1997, y los resultados de las operaciones y los cambios en su situación financiera por el año terminado en esa fecha, de conformidad con los principios de contabilidad generalmente aceptados.



VIRGILIO ESCUDERO ORELLANA  
SC-RNAE-No 167

Guayaquil, Mayo 4 de 1997