

Deloitte & Touche



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

Teléfono (4) 452-770
(4) 454-815
Facsimil (4) 454-999
(4) 452-173

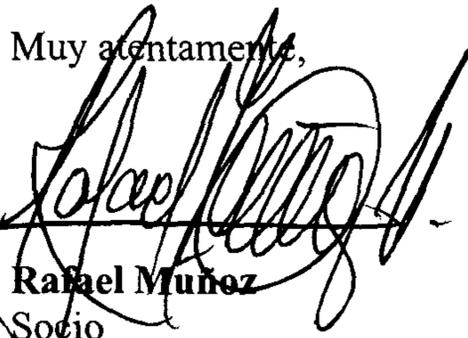
Abril 12, 1999

Señores
Intendencia de Compañías
Guayaquil

De mis consideraciones:

Tenemos el agrado de adjuntar un ejemplar de los estados financieros de Hormigones Rocafuerte (Hormifort) S. A. por el año terminado el 31 de diciembre de 1998 e Informe de los Auditores Independientes.

Muy atentamente,


Rafael Muñoz
Socio
C.I. 0904734111

RM: eg

Exp.: 69983

F. Just.

21208

Justo
69983

Ok



INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Accionistas y Junta de Directores
de Hormigones Rocafuerte (Hormifort) S. A.:

Hemos auditado el balance general de Hormigones Rocafuerte (Hormifort) S. A. al 31 de diciembre de 1998 y los correspondientes estados de resultados, de cambios en el patrimonio de los accionistas y de flujos de caja 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 estos estados financieros, basada en nuestra auditoría.

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 gerencia, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que nuestra auditoría provee una base razonable para nuestra opinión.

En nuestra opinión, los referidos estados financieros presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de Hormigones Rocafuerte (Hormifort) S. A. al 31 de diciembre de 1998, los resultados de sus operaciones y los flujos de caja por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con normas y prácticas contables establecidas o autorizadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador.

Deloitte & Touche

SC RNAE 019
Febrero 8, 1999

Rafael Muñoz R.
Rafael Muñoz R.
Socio
Registro 7315

*Revisado 02/09/30
R*

HORMIGONES ROCAFUERTE (HORMIFORT) S. A.

BALANCE GENERAL AL 31 DE DICIEMBRE DE 1998

ACTIVOS	NOTAS	(sucres en miles)
ACTIVOS CORRIENTES:		
Caja y bancos		195,826
Cuentas por cobrar	2	4,349,212
Inventarios	3	7,423,599
Bien recibido en dación	4	1,288,491
Pagos anticipados		<u>1,260,677</u>
Total activos corrientes		<u>14,517,805</u>
PROPIEDADES:		
	5, 9	
Terreno y mejoras		7,907,300
Edificios e instalaciones		7,114,373
Maquinarias y equipos		26,833,366
Vehículos		21,267,237
Obras en proceso		4,070,614
Muebles y enseres		<u>1,511,990</u>
Total		68,704,880
Menos depreciación acumulada		<u>(4,780,374)</u>
Propiedades, neto		63,924,506
OTROS ACTIVOS Y CARGOS DIFERIDOS	6	<u>8,366,607</u>
TOTAL		<u>86,808,918</u>

Ver notas a los estados financieros

HORMIGONES ROCAFUERTE (HORMIFORT) S. A.

ESTADO DE RESULTADOS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 1998

	NOTAS	(sucres en miles)
VENTAS NETAS	14	<u>68,111,613</u>
COSTO Y GASTOS:	14	
Costo de ventas		57,554,123
Administración y ventas		1,500,583
Financieros		2,115,516
Depreciación y amortización		<u>4,491,110</u>
Total		<u>65,661,332</u>
UTILIDAD DE OPERACION		2,450,281
GASTO EXTRA, NETO	12	<u>(85,448)</u>
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA		2,364,833
IMPUESTO A LA RENTA	13	<u>(551,617)</u>
UTILIDAD NETA		<u><u>1,813,216</u></u>

Ver notas a los estados financieros

HORMIGONES ROCAFUERTE (HORMIFORT) S. A.

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 1998

	Capital social (acciones de S/1,000)	Reservas (sucres en miles)	Reexpresión monetaria	Utilidades retenidas
Enero 1, 1998	2,832,126	1,316,594	358,486	1,075,575
Fusión, nota 1	2,125,000	47,429,571	(45,631)	856,150
Utilidad, neta				1,813,216
Apropiación		59,203		(59,203)
Dividendos pagados				(1,000,000)
Reexpresión monetaria		16,335,540	(2,604,955)	569,275
Transferencia de saldo		<u>(2,292,100)</u>	2,292,100	
Diciembre 31, 1998	<u>4,957,126</u>	<u>62,848,808</u>		<u>3,255,013</u>

Ver notas a los estados financieros

HORMIGONES ROCAFUERTE (HORMIFORT) S. A.

ESTADO DE FLUJOS DE CAJA POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 1998

(sucres en miles)

FLUJOS DE CAJA DE ACTIVIDADES DE OPERACION:	
Recibido de clientes	68,634,680
Pagado a proveedores y empleados	(61,125,732)
Intereses pagados, neto	(1,956,153)
Impuesto a la renta	(589,234)
Diferencia en cambio	(26,306)
Otros ingresos	<u>194,290</u>
Efectivo neto proveniente de actividades de operación	<u>5,131,545</u>
FLUJOS DE CAJA DE ACTIVIDADES DE INVERSION:	
Adquisición de propiedades, neto	(5,629,676)
Otros activos	(145,133)
Ventas de inversiones permanentes, neto	<u>43,142</u>
Efectivo neto utilizado en actividades de inversión	<u>(5,731,667)</u>
FLUJOS DE CAJA DE ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:	
Obligaciones bancarias	(311,481)
Accionista	4,849,561
Compañías relacionadas	(2,473,052)
Obligaciones a largo plazo	(1,227,239)
Dividendos pagados	<u>(1,000,000)</u>
Efectivo neto utilizado en actividades de financiamiento	<u>(162,211)</u>
CAJA:	
Disminución neta durante el año	(762,333)
Inicio del año	33,938
Fusión, nota 1	<u>924,221</u>
FIN DEL AÑO	<u><u>195,826</u></u>

(CONTINUA)

HORMIGONES ROCAFUERTE (HORMIFORT) S. A.

ESTADO DE FLUJOS DE CAJA POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 1998 (CONTINUACION)

(sucres en miles)

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

Utilidad neta	<u>1,813,216</u>
Ajustes para conciliar la utilidad neta con el efectivo neto proveniente de actividades de operación:	
Depreciación de propiedades	4,337,218
Amortización de cargos diferidos	153,885
Jubilación patronal, neta de pagos	(136,390)
Utilidad en venta de propiedades	(289,290)
Cambios en activos y pasivos:	
Cuentas por cobrar	(407,274)
Inventarios	(807,481)
Gastos anticipados	23,402
Cuentas por pagar	200,076
Impuestos y gastos acumulados	<u>244,183</u>
Total ajustes	<u>3,318,329</u>
 EFECTIVO NETO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE OPERACION	 <u>5,131,545</u>

Ver notas a los estados financieros

HORMIGONES ROCAFUERTE (HORMIFORT) S. A.

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

1. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

Hormigones Rocafuerte (Hormifort) S. A. está constituida en Ecuador desde mayo 28 de 1993 y su actividad principal es la fabricación y comercialización de hormigón premezclado para uso en el sector de la construcción.

En octubre 13 de 1998, mediante resolución No. 98-2-1-1-0004771, la Superintendencia de Compañías aprobó la fusión por absorción de Hormigones Rocafuerte (Hormifort) S. A., con Hormigones Precón S. A., Hormigones Precopuntilla S. A., Hormigones Precopenínsula S. A. e Inmobiliaria Mobilar S. A.

Las propiedades de las compañías absorbidas, basados en disposiciones legales, fueron registradas a su valor de mercado determinado por perito valuador independiente según informe emitido el 23 de junio de 1998. El referido avalúo aumentó el valor de propiedades de Hormigones Precón S. A. en S/30,798 millones; Hormigones Precopenínsula en S/188 millones e Inmobiliaria Mobilar S. A. en S/1,288 millones. Los avalúos fueron registrados en los estados financieros de Hormigones Rocafuerte S. A. el 30 de octubre de 1998, como mayor valor de los activos sometidos a valuación y mayor valor de las reservas patrimoniales.

En base a disposiciones legales, el balance general y estado de resultados al 30 de octubre de 1998 y por los 10 meses terminados en esa fecha, de las compañías absorbidas fueron incorporados a los estados financieros de Hormigones Rocafuerte (Hormifort) S. A. Esta fusión tuvo el efecto en Hormigones Rocafuerte S. A. de aumentar los activos en S/59,029 millones, los pasivos en S/6,434 millones y patrimonio de los accionistas en S/52,595 millones que incluye capital social en S/2,125 millones, reservas en S/47,383 millones, utilidades retenidas al inicio en S/856 millones; registró operaciones durante 1998 por venta en S/37,326 millones y costos en S/35,095 millones registrados por las entidades absorbidas.

Bases de Presentación - Los estados financieros adjuntos fueron preparados de acuerdo con normas y prácticas contables establecidas o autorizadas por la Superintendencia de Compañías las que difieren de los principios de contabilidad generalmente aceptados, en que permiten transferir propiedades al valor de mercado y reconocer su efecto como reserva patrimonial cuando se realizan fusiones, nota 5 y 11, permiten registrar diferencias de cambio en reexpresión monetaria, nota 11 y 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 15, excepto el balance general que al 31 de diciembre de 1998, 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 la amortización de cargos diferidos y gastos anticipados, que se determinan en base al valor reexpresado de tales activos.

Corrección Monetaria - Los estados financieros, incluyen los ajustes por corrección monetaria de las partidas no monetarias al 31 de diciembre de 1998, como sigue:

Inventarios y Gastos Anticipados: Como está indicado en la política de valuación y en base a la variación del índice de precios al consumidor del año 1998.

Propiedades: A partir de los valores reexpresados al 31 de diciembre de 1997, y los valores determinados por perito valuador independiente el 23 de junio de 1998, se han ajustado en base al índice de precios al consumidor al 31 de diciembre de 1998.

Inversión Permanente, Otros Activos y Cargos Diferidos: A partir de los valores reexpresados al 31 de diciembre de 1997, se han ajustado en base al índice de precios al consumidor al 31 de diciembre de 1998.

Pasivos en Moneda Extranjera: En base a la actualización del tipo de cambio de mercado libre del dólar americano vigente al 31 de diciembre de 1998.

Patrimonio: Los saldos iniciales correspondientes a Hormigones Rocafuerte (Hormifort) S. A.; los registrados al inicio por las sociedades absorbidas en la fusión 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 1998; el valor del ajuste se registra con crédito a la cuenta reserva por revalorización, excepto el ajuste a utilidades retenidas al inicio y el valor por dividendos pagados que se registra en la misma cuenta.

Reexpresión Monetaria: Esta cuenta registra las contrapartidas de los ajustes a los activos y pasivos no monetarios y del patrimonio. El saldo de ésta cuenta no está sujeta a reexpresión.

Inventarios: Al costo ajustado como sigue:

- **Materias primas y combustibles:** al costo de las últimas adquisiciones actualizado a la fecha del balance general.
- **Repuestos y materiales:** al costo histórico, excepto aquellos con movimiento durante 1998 que fueron actualizados a la fecha del balance general

Propiedades: Están registradas al costo reexpresado, nota 5. 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 a terreno, maquinarias y equipos, instalaciones, muebles y enseres 10% y vehículos y equipo de computación 20%.

Bienes en Dación de Pago - A su costo reexpresado, actualizado a la fecha del balance general.

Inversión Permanente - A su costo de adquisición reexpresado que no supera el valor patrimonial proporcional.

Moneda Extranjera - Pasivos en moneda extranjera al 31 de diciembre de 1998 están registrados al tipo de cambio vigente en el mercado libre de S/6,872.00 por US\$1.00. Al 8 de febrero de 1999, el tipo de cambio vigente fue de S/7,288 por US\$1.00.

Impuesto a la Renta - La provisión está constituida a la tasa del 25%.

2. CUENTAS POR COBRAR

	(sucres en miles)
Clientes, neto	130,689
Compañías relacionadas:	
Distribuidora San Eduardo S. A.	2,610,631
Ecuatoriana de Hormigones Hormec S. A.	698,381
Equidor S. A.	277,480
Consortio Hormigones Rocafuerte - Equidor	210,396
Otras	16,155
Otras	<u>405,480</u>
Total	<u>4,349,212</u>

Al 31 de diciembre de 1998, cuentas por cobrar compañías relacionadas no generan intereses y no tienen vencimiento establecido excepto Distribuidora San Eduardo S. A. originada por venta de hormigón con vencimiento promedio en 30 días.

3. INVENTARIOS

	(sucres en miles)
Materias primas y combustibles	2,590,306
Repuestos y materiales	<u>4,833,293</u>
Total	<u>7,423,599</u>

4. BIEN RECIBIDO EN DACION

Al 31 de diciembre de 1998, bien recibido en dación representa valores acumulados, retenidos en facturación por ventas efectuadas a cliente constructor con el cual existe promesa de permuta con bien inmueble.

5. PROPIEDADES

El movimiento de las propiedades durante 1998, fue el siguiente:

	(sucres en miles)
Saldo al inicio del año	7,168,256
Transferencia por fusión, nota 1	40,702,880
Adquisiciones, neto	5,902,403
Reexpresión monetaria, neta	12,141,331
Gasto por depreciación	<u>(1,920,364)</u>
 Saldo al final del año	 <u>63,924,506</u>

Transferencia por fusión representa el valor del mercado neto al 30 de octubre de 1998 de los bienes inmuebles y muebles transferidos por las compañías absorbidas. Este valor incluye adiciones netas del año por S/17 millones y gastos por depreciación por el período de 10 meses terminados en octubre de 1998 por S/2,347 millones.

6. OTROS ACTIVOS Y CARGOS DIFERIDOS

	(sucres en miles)
Equipos de cantera	7,882,996
Cargo diferido, neto	482,294
Inversión permanente	<u>1,317</u>
 Total	 <u>8,366,607</u>

Al 31 de diciembre de 1998, equipos de cantera representan equipos transferidos por entidad absorbida en octubre de 1998, los cuales no están siendo utilizados en las operaciones de la Compañía.

7. CUENTAS POR PAGAR

	(sucres en miles)
Accionista	12,420,434
Compañías relacionadas:	
Mamut Andino C. A.	321,758
Rocaquem S. A.	110,588
Otras	25,352
Proveedores	663,200
Anticipos de clientes	48,156
Otras	<u>5,900</u>
 Total	 <u>13,595,388</u>

Al 31 de diciembre de 1998, cuentas por pagar accionista y compañías relacionadas no devengan intereses y no tienen vencimiento establecido.

8. IMPUESTOS Y GASTOS ACUMULADOS

(sucres en miles)

Impuesto al valor agregado	408,683
Impuesto al capital en giro y otros	160,272
Retenciones en la fuente	99,083
Intereses por pagar (US\$10,483)	<u>72,038</u>
Total	<u>740,076</u>

9. OBLIGACIONES A LARGO PLAZO

(sucres en miles)

Préstamos de US\$205,545 con vencimientos semestrales hasta agosto del 2000 e interés promedio del 11% anual	1,412,507
Vencimientos corrientes	<u>(953,395)</u>
Total	<u>459,112</u>

Al 31 de diciembre de 1998, el vencimiento de las obligaciones a largo plazo representan US\$66,809 que vencerán en el año 2000. Los préstamos están garantizados con prenda industrial sobre maquinarias y equipos.

10. CAPITAL SOCIAL

Al 31 de diciembre de 1998 el capital social está constituido por 4,957,126 acciones de valor nominal unitario de S/1,000 cada una; todas ordinarias y nominativas.

11. RESERVAS

(sucres en miles)

Legal	834,942
Facultativa	3,954,640
Revalorización	25,785,159
Valuación	<u>32,274,067</u>
Total	<u>62,848,808</u>

Legal - La Ley de Compañías establece una apropiación obligatoria del 10% 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.

Revalorización - Representa el ajuste por corrección monetaria de las cuentas patrimoniales excepto utilidades retenidas al inicio y el valor por dividendos pagados y su saldo puede ser capitalizado.

Valuación - Representa el ajuste a valor de mercado de las propiedades transferidas por las compañías absorbidas en la fusión, nota 1.

El saldo acreedor de esta cuenta puede ser utilizado para compensar pérdidas acumuladas y puede ser objeto de capitalización previa compensación del saldo deudor de la cuenta Reexpresión monetaria.

Reexpresión Monetaria - Como está indicado en la nota 1, el saldo deudor de esta cuenta representa la contrapartida de los ajustes por corrección monetaria de los activos no monetarios, pasivos en moneda extranjera y del patrimonio.

En diciembre de 1998, de acuerdo con lo determinado en el Art. 15 de la Ley de Reordenamiento en Materia Económica, la Compañía transfirió el saldo deudor de S/2,292 millones a la cuenta reserva por revalorización.

12. GASTO EXTRA, NETO

	(sucres en miles)
Indemnización trabajadores	(1,338,934)
Descuento por pronto pago a proveedores	634,060
Utilidad en venta de activos	289,290
Servicio de personal	130,000
Intereses y rendimientos ganados	135,846
Otros ingresos, neto	<u>64,290</u>
Total	<u><u>(85,448)</u></u>

13. IMPUESTO A LA RENTA

La determinación del cálculo del impuesto a la renta es como sigue:

	(sucres en miles)
Utilidad antes de impuestos	<u>2,364,833</u>
Impuesto a la tasa nominal del 25%	591,208
Efecto impositivo por:	
Gastos no deducibles	1,359
Ingresos exentos	(33,961)
Impuesto al capital neto	(17,857)
Impuesto único 8%	<u>10,868</u>
Provisión para impuesto a la renta	<u>551,617</u>
Tasa impositiva efectiva	<u>23,33%</u>

Las declaraciones del impuesto a la renta, retenciones en la fuente e impuesto al valor agregado no han sido fiscalizadas desde el inicio de sus operaciones.

14. TRANSACCIONES CON COMPAÑÍAS RELACIONADAS

En 1998, las principales transacciones con compañías relacionadas incluyen las siguientes:

	(sucres en miles)
INGRESOS:	
Ventas de hormigón	53,389,031
Ventas de áridos	359,517
Servicios por transporte, bombeo y pavimentación	9,768,215
Servicio de personal	130,000
Intereses ganados	135,843
Utilidad en venta de propiedades	289,290
Utilidad en venta de materiales	32,139
COSTOS Y GASTOS:	
Compras de cemento	23,402,423
Compras de aditivos	2,271,511
Compras de material pétreo y áridos	5,545,488
Transporte de material	2,576,945
Alquiler de propiedades	149,148
Asistencia técnica	112,383

15. 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
1995	22
1996	26
1997	30
1998	43

* * * * *