



ANDERSEN

Informe de los auditores independientes

A los Accionistas de
Dosmilcorp S. A.:

1. Hemos auditado el balance general adjunto de **Dosmilcorp S. A.** (una sociedad anónima constituida en el Ecuador) al 31 de diciembre del 2000, y los correspondientes estados de resultados, de patrimonio de los accionistas y de 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 estos estados financieros basados en nuestra auditoría.
2. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en el Ecuador. 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, de la evidencia que soporta 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 una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que nuestra auditoría provee una base razonable para nuestra opinión.
3. Según se menciona en la Nota 3 (c) a los estados financieros adjuntos, en 1999 la Compañía capitalizó de acuerdo con disposiciones legales vigentes, pérdidas en cambio cuyo saldo al 31 de diciembre del 2000 asciende a US\$1,540,081 (incluido en el saldo de cargos diferidos en el balance general adjunto), dicho valor se está amortizando en un período de hasta cinco años. De acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador, la pérdida en cambio generada por la actualización de pasivos en moneda extranjera, debe registrarse en los resultados del año en que se origina. Debido a lo anterior, la pérdida neta del año está aumentada en US\$385,020 y el patrimonio de los accionistas y el activo se encuentran aumentados en US\$1,540,081.
4. En nuestra opinión, excepto por el efecto de diferir la pérdida en cambio que se menciona en el párrafo 3 precedente, los estados financieros mencionados en el párrafo 1 presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **Dosmilcorp S. A.** al 31 de diciembre del 2000, y los resultados de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador.
5. Los estados financieros adjuntos han sido preparados asumiendo que la Compañía continuará como negocio en marcha. Como se menciona en Nota 1 a los estados financieros, la Compañía ha sufrido pérdidas netas recurrentes y al 31 de diciembre del 2000 tiene un capital de trabajo negativo y un déficit acumulado que originan serias dudas acerca de su habilidad para continuar como negocio en marcha, según se menciona en la Nota 2 a los estados financieros, desde 1998 el Ecuador atravesó por una profunda crisis económica, caracterizada por la reducción de su actividad económica e iliquidez en sus mercados financieros. Durante el 2000, la economía ecuatoriana ha experimentado cierta

Informe de los auditores independientes (continuación)

estabilidad en relación a los dos años anteriores, debido principalmente a la recuperación en los precios de exportación del petróleo, a la reducción de las tasas de interés y a la Dolarización de la economía. Sin embargo, el futuro económico del país aún es incierto ya que depende de las medidas que adopte el gobierno tendientes a su recuperación y reactivación. Dichas acciones están fuera del control de la Compañía y la resolución definitiva de esta situación no puede ser determinada a la fecha. Los estados financieros adjuntos deben ser leídos considerando la circunstancia antes mencionada. Adicionalmente, debido a la crisis económica del país, el 9 de enero del 2000 el gobierno ecuatoriano decretó la Dolarización de su economía adoptando al Dólar de E.U.A. como la moneda de curso legal en el Ecuador. Como parte de este proceso, se cambiaron los Sucres Ecuatorianos por Dólares de E.U.A. a una tasa de cambio de S/.25,000 por cada US\$1 y según se menciona en la Nota 4, los estados financieros al 31 de marzo del 2000 fueron convertidos de Sucres Ecuatorianos a Dólares de E.U.A., de acuerdo con la Norma Ecuatoriana de Contabilidad (NEC) 17.

6. Como se menciona en la Nota 5 a los estados financieros, la Compañía cambió el método para reconocer en los resultados del año el efecto por inflación, de acuerdo con la Norma Ecuatoriana de Contabilidad (NEC) 16.



RNAE No. 058



Patricio Cevallos
RNCPA No. 21.502

Guayaquil, Ecuador
25 de mayo del 2001

Dosmilcorp S. A.**Balance general**

Al 31 de diciembre del 2000

Expresado en Dólares de E.U.A.

Activo

Activo corriente- Efectivo en bancos	852
Propiedad y equipo, neto	5,329,413
Cargos diferidos	1,540,646
Total activo	<u>6,870,911</u>

Pasivo y patrimonio de los accionistas**Pasivo corriente:**

Compañías relacionadas	6,561,130
Cuentas por pagar	<u>25,699</u>
Total pasivo corriente	6,586,829

Patrimonio de los accionistas:

Capital social- 5,000 acciones ordinarias y nominativas con valor nominal de 0.04 cada una, totalmente pagadas	200	
Reserva de capital	4,933,648	
Déficit acumulado	<u>(4,649,766)</u>	<u>284,082</u>
Total pasivo y patrimonio de los accionistas		<u>6,870,911</u>

Las notas adjuntas a los estados financieros son parte integrante de este balance general.

Dosmilcorp S. A.

Estado de resultados

Por el año terminado el 31 de diciembre del 2000

Expresado en Dólares de E.U.A.

Gastos de operación:

Generales y de administración

412,240

Financieros, neto de resultado por exposición a la inflación

827,723

(1,239,963)

Pérdida neta

(1,239,963)

Las notas adjuntas a los estados financieros son parte integrante de este estado.

Dosmilcorp S. A.

Estado de patrimonio de los accionistas

Por el año terminado el 31 de diciembre del 2000

Expresado en Dólares de E.U.A.

	<u>Capital social</u>	<u>Reserva de capital</u>	<u>Déficit acumu- lado</u>
Saldo al 31 de diciembre de 1999, como fue reportado	200	4,933,648	(1,205,670)
Menos- Pérdida en cambio de años anteriores y otros	-	-	(2,204,133)
Saldo al 31 de diciembre de 1999, como fue ajustado	200	4,933,648	(3,409,803)
Menos- Pérdida neta	-	-	(1,239,963)
Saldo al 31 de diciembre del 2000	<u>200</u>	<u>4,933,648</u>	<u>(4,649,766)</u>

Las notas adjuntas a los estados financieros son parte integrante de este estado.

Dosmilcorp S. A.

Estado de flujos de efectivo

Por el año terminado el 31 de diciembre del 2000

Expresado en Dólares de E.U.A.

Flujos de efectivo de actividades de operación:

Pérdida neta	(1,239,963)
Ajustes para conciliar la pérdida neta con el efectivo neto provisto por actividades de operación-	
Depreciación	500
Amortización	6,958
Efecto por diferencia en tasas de cambio	681,326
Cambios netos en activos y pasivos-	
Disminución en cargos diferidos	385,687
Aumento en compañías relacionadas	155,150
Aumento en cuentas por pagar	17,107
Efectivo neto provisto por actividades de operación	6,765

Flujos de efectivo de actividades de inversión:

Adiciones a propiedad y equipo, neto	(6,796)
Disminución neta en efectivo en bancos	(31)

Efectivo en bancos:

Saldo al inicio del año	883
Saldo al final del año	852

Las notas adjuntas a los estados financieros son parte integrante de este estado.

Dosmilcorp S. A.

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre del 2000

Expresadas en Dólares de E.U.A.

1. Operaciones

La actividad principal de la Compañía es la construcción de toda clase de edificios y condominios.

La Compañía ha sufrido pérdidas netas recurrentes en 2000, 1999 y 1998 (1,239,963; 2,212,815 y 372,168). Al 31 de diciembre del 2000, el déficit acumulado asciende a 4,649,766, adicionalmente, la Compañía mantiene altos niveles de endeudamiento en Dólares de E.U.A. y su capital de trabajo es negativo. Los estados financieros adjuntos no incluyen ajustes relacionados con la recuperabilidad y clasificación de los activos ni con el monto y clasificación de los pasivos, que pudieran requerirse si la Compañía no pudiera continuar como negocio en marcha.

2. Crisis económica en Ecuador

Desde 1998, el Ecuador atravesó por una profunda crisis económica, caracterizada por la reducción de su actividad económica e iliquidez en sus mercados financieros. Durante el 2000, la economía ecuatoriana ha experimentado cierta estabilidad en relación a los dos años anteriores, debido principalmente a la recuperación en el precio de exportación del petróleo, a la reducción de las tasas de interés y a la Dolarización de la economía. Sin embargo, el futuro económico del país aún es incierto, ya que depende de las medidas que adopte el gobierno tendientes a su recuperación y reactivación. Dichas acciones están fuera del control de la Compañía.

Adicionalmente, debido a la crisis económica del país, el 9 de enero del 2000 el gobierno ecuatoriano decretó la Dolarización de su economía adoptando al Dólar de E.U.A. como la moneda de curso legal en el Ecuador. Como parte de este proceso se reemplazaron los Suces Ecuatorianos por Dólares de E.U.A. a una tasa de cambio de S/.25,000 por cada US\$1. Los estados financieros al 31 de marzo del 2000 se convirtieron de Suces Ecuatorianos a Dólares de E.U.A., de acuerdo con la Norma Ecuatoriana de Contabilidad (NEC) 17 (Véase Nota 4).

Notas a los estados financieros (continuación)

Debido a que no es posible determinar el efecto de la inestabilidad económica, se desconoce hasta que grado podría afectar las operaciones futuras de la Compañía. Los estados financieros adjuntos no incluyen ningún ajuste que pudiera resultar de la situación antes mencionada. Los efectos correspondientes a dicha situación, serán expuestos en los estados financieros, cuando se conozcan o se puedan estimar razonablemente.

3. Resumen de principales políticas de contabilidad

Las políticas de contabilidad que sigue la Compañía están de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador, los cuales requieren que la gerencia efectúe ciertas estimaciones y utilice ciertos supuestos, para determinar la valuación de algunas de las partidas incluidas en los estados financieros, y para efectuar las revelaciones que se requiere presentar en los mismos. Aún cuando pueden llegar a diferir de su efecto final, la gerencia considera que las estimaciones y supuestos utilizados fueron los adecuados en las circunstancias.

Durante el 2000 se emitieron las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC) 16 y 17 relacionadas con la Corrección Monetaria Integral de los Estados Financieros (Véase Nota 5) y la Conversión de Estados Financieros para Efectos de Aplicar el Esquema de Dolarización (Véase Nota 4), respectivamente.

Los estados financieros adjuntos han sido preparados de acuerdo con las NEC, excepto por el requerimiento de presentar información comparativa. Debido al cambio en la moneda de reporte ocurrido en el 2000, no sería adecuado presentar estados financieros comparativos, sin antes convertir los estados financieros del año anterior a Dólares de E.U.A., bajo los lineamientos de la NEC 17. De acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador en vigencia, no existe obligación de realizar la conversión antes mencionada.

Actualmente, se encuentran en estudio la adopción de varias Normas Internacionales de Contabilidad (NIC), que se espera tengan vigencia para los años fiscales que terminen el 31 de diciembre del 2001, o posteriores. En aquellas situaciones específicas que no estén consideradas por las NEC, se recomienda que las NIC provean los lineamientos a seguirse como principios de contabilidad en el Ecuador.

Las principales políticas de contabilidad son las siguientes:

Notas a los estados financieros (continuación)

(a) Cambio en la moneda de reporte-

Como parte del proceso de Dolarización, los estados financieros al 31 de marzo del 2000 fueron convertidos de Sucres Ecuatorianos a Dólares de E.U.A., de acuerdo con la Norma Ecuatoriana de Contabilidad (NEC) 17 y a partir de esa fecha, toda la información financiera se procesa y se reporta en Dólares de E.U.A. (Véase Nota 4).

(b) Propiedad y equipo-

La propiedad y equipo está registrada a una base que se asemeja al costo histórico. El costo de reparación y mantenimiento, incluyendo la reposición de partidas menores se carga a los resultados del año a medida que se incurren. Las provisiones para depreciación se cargan a los resultados del año y se calculan bajo el método de línea recta y las tasas de depreciación están basadas en la vida probable de los bienes.

(c) Cargos diferidos-

Los cargos diferidos corresponden principalmente a capitalización de pérdida en cambio de años anteriores, que de acuerdo con disposiciones legales vigentes es amortizada en un período de cinco años (Véase Nota 7).

(d) Registros contables y unidad monetaria-

Los registros contables de la Compañía se llevan en Dólares de E.U.A., que es la moneda de curso legal adoptada en el Ecuador en el año 2000 (Véase Nota 3(a)).

4. Conversión de estados financieros de Sucres a Dólares de E.U.A.

Durante el año, el gobierno ecuatoriano decretó la Dolarización de su economía, adoptando el Dólar de E.U.A. como la moneda de curso legal en el Ecuador, en reemplazo del Sucre Ecuatoriano. Como consecuencia del cambio en el sistema monetario se emitió la Norma Ecuatoriana de Contabilidad (NEC) 17, mediante la cual, al 31 de marzo del 2000, la Compañía convirtió sus estados financieros de Sucres Ecuatorianos a Dólares de E.U.A. Los procedimientos para convertir dichos estados financieros consisten principalmente en: (a) ajustar los estados financieros en Sucres Ecuatorianos por inflación, (b) ajustar los estados financieros en Sucres Ecuatorianos por el índice especial de corrección de brecha (diferencia entre inflación y devaluación); y, (c) convertir los estados

Notas a los estados financieros (continuación)

E.U.A. A continuación se presenta un resumen de los procedimientos efectuados:

(a) Ajuste por inflación-

Las partidas no monetarias del balance general al 31 de marzo del 2000, (principalmente propiedad y equipo, cargos diferidos, capital social, reserva de capital y déficit acumulado) fueron ajustadas por el índice de inflación por el período comprendido del 1 de enero al 31 de marzo del 2000, el cual ascendió aproximadamente al 32%.

El efecto de la aplicación de este ajuste se registró en la cuenta resultado por exposición a la inflación, incluida en los gastos financieros en el estado de resultados adjunto.

(b) Ajuste por índice especial de corrección de brecha-

Las partidas no monetarias del balance general al 31 de marzo del 2000, fueron ajustadas por el índice especial de corrección de brecha, con el fin de reconocer la diferencia entre la devaluación y la inflación, para convertir dichas partidas a un monto similar al costo en Dólares de E.U.A. históricos a la fecha de adquisición. Dicho índice surge de la variación entre las tasas de inflación acumulada y devaluación acumulada por el período comprendido entre el 31 de diciembre de 1991, o la fecha de origen de la transacción en caso de ser posterior, y el 31 de marzo del 2000. El índice especial acumulado de corrección de brecha entre el 31 de diciembre de 1991 y el 31 de diciembre de 1999 fue de aproximadamente 27% y fluctúa hasta un 111%, dependiendo de la fecha de origen. El índice especial de corrección de brecha entre el 1 de enero y el 31 de marzo del 2000 fue de aproximadamente el (3.6)%.

El efecto de la aplicación del índice especial de corrección de brecha, se registró en las siguientes cuentas:

- Patrimonio de los accionistas, crédito a reserva de capital por 3,326,140 y débito a pérdidas acumuladas por 605,537, correspondiente al efecto acumulado hasta el 31 de diciembre de 1999; y,
- Gastos financieros, pérdida como resultado por exposición a la inflación de 341,377 correspondiente al efecto del 1 de enero al 31 de marzo del 2000.

Notas a los estados financieros (continuación)

De acuerdo con la NEC 17, los estados de resultados y de flujos de efectivo por el período comprendido del 1 de enero al 31 de marzo del 2000, no fueron ajustados por inflación, ni por el índice especial de corrección de brecha.

(c) Conversión de estados financieros-

Una vez ajustados los estados financieros al 31 de marzo del 2000, de acuerdo con los pasos mencionados en (a) y (b), dichos valores fueron divididos para la tasa de cambio de S/.25,000, para obtener los saldos convertidos a Dólares de E.U.A. a esa fecha, saldos que fueron la base para iniciar la contabilidad en dicha moneda.

(d) Saldos al 31 de diciembre de 1999 de las cuentas del patrimonio de los accionistas-

Los saldos al 31 de diciembre de 1999 de las cuentas del patrimonio de los accionistas, fueron reexpresados y convertidos a Dólares de E.U.A. de acuerdo con los lineamientos establecidos en la NEC 17, según se muestra a continuación:

	Capital Social	Reserva de capital (*)	Déficit acumulado
Saldo al 31 de diciembre de 1999, como fue reportado en miles de Suces	5,000	40,187,724	(15,003,323)
Más (Menos)- Ajuste de brecha por la aplicación de la Norma Ecuatoriana de Contabilidad No. 17	-	55,908,154	(8,538,569)
Saldo al 31 de diciembre de 1999, como fue reexpresado en miles de Suces	5,000	96,095,878	(23,541,892)
Saldo al 31 de diciembre de 1999, convertido a Dólares de E.U.A.	200	4,933,648	(1,205,670)

- (*) La cuenta reserva de capital está conformada por las cuentas reserva por revalorización del patrimonio y reexpresión monetaria. La reserva por revalorización del patrimonio no puede distribuirse como utilidad, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas o para capitalizarse.

Notas a los estados financieros (continuación)

5. Cambio del sistema de registro para reconocer el efecto por inflación

Durante el año entró en vigencia la Norma Ecuatoriana de Contabilidad (NEC) 16, que trata sobre el sistema de corrección monetaria integral de los estados financieros. La Compañía adoptó dicha norma, mediante la cual el efecto por reexpresión monetaria se registró en los resultados del año (Véase Nota 4).

6. Propiedad y equipo

El saldo de propiedad y equipo al 31 de diciembre del 2000, estaba formado de la siguiente manera:

	<u>Costo</u>	<u>Tasa anual de depre- ciación</u>
Terrenos	4,658,942	-
Maquinarias y equipos	5,839	10%
Construcciones en proceso	667,745	-
	<u>5,332,526</u>	
Menos- Depreciación acumulada	<u>3,113</u>	
	<u>5,329,413</u>	

7. Cargos diferidos

Al 31 de diciembre del 2000, los cargos diferidos se formaban de la siguiente manera:

Pérdida en cambio (*)	1,925,101
Gastos preoperacionales	<u>44,158</u>
	1,969,259
Menos- Amortización acumulada	<u>428,613</u>
	<u>1,540,646</u>

- (*) De acuerdo con disposiciones legales en el Ecuador, la diferencia en cambio deudora generada en el año 1999 puede registrarse total o parcialmente como cargo diferido, para ser amortizada en un plazo de hasta cinco años a partir del año 2000. Las Compañías que se acojan a esta disposición, no podrán declarar dividendos hasta que dicho activo no se amortice.

Notas a los estados financieros (continuación)

8. Compañías relacionadas

Al 31 de diciembre del 2000, los saldos con compañías relacionadas y accionistas eran los siguientes:

Accionistas	4,825,312
Hotel Colón Internacional C.A.	1,680,351
Coloncorp S. A.	54,815
Hotel Colón Guayaquil S. A.	652
	<hr/>
	6,561,130

9. Reserva legal

La Ley requiere que se transfiera a la reserva legal por lo menos el 10% de la utilidad neta anual, hasta que la reserva llegue por lo menos al 50% del capital social. Dicha reserva no puede distribuirse como dividendo en efectivo, excepto en caso de liquidación de la Compañía, pero puede utilizarse para cubrir pérdidas de operaciones o para capitalizarse.

10. Impuesto a la renta

(a) Situación fiscal-

La Compañía no ha sido fiscalizada desde la fecha de su constitución (noviembre de 1994).

(b) Tasa de impuesto-

El impuesto a la renta se calcula a una tasa del 25% sobre la utilidad impositiva.

(c) Dividendos en efectivo-

Los dividendos en efectivo no son tributables.

(d) Pérdidas fiscales amortizables-

Al 31 de diciembre del 2000, la Compañía tenía pérdidas fiscales amortizables en ejercicios futuros por aproximadamente 1,723,000.

Dichas pérdidas podrán deducirse en los cinco años siguientes al que se originaron, sin que exceda del 25% de la utilidad gravable de cada año.