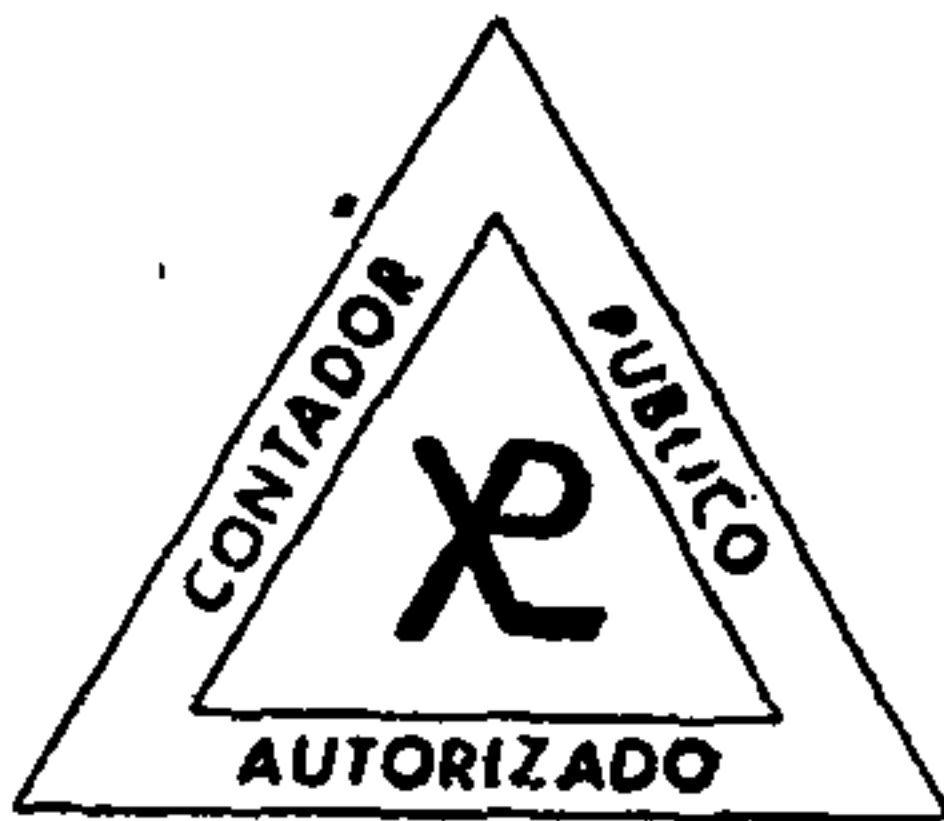




J. Paulino Labro A.

CASILLA 10485
GUAYAQUIL - ECUADOR

5 de julio de 1999

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

A los señores Accionistas de
CORPORACION OLIMPUS, OLIMPUSCORP S. A.
Guayaquil, Ecuador

1. Hemos auditado el balance general de Corporación Olympus, Olympuscorp S. A. al 31 de diciembre de 1998, y los estados conexos de pérdidas y ganancias, evolución del patrimonio y de cambios en la posición financiera 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. Los estados financieros de la Compañía por el año terminado el 31 de diciembre de 1997 fueron auditados por otros contadores públicos independientes, quienes emitieron su Informe conteniendo una opinión limpia con fecha 22 de mayo de 1998.
2. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas. Esas 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 selectivas, de la evidencia que sustenta las cantidades y revelaciones en los estados financieros. Una auditoría también incluye la evaluación de los principios de contabilidad utilizados y de las estimaciones importantes efectuadas por la gerencia, así como la evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que nuestra auditoría provee una base razonable para expresar nuestra opinión.
3. Al 31 de diciembre de 1998, la Compañía no ha registrado contablemente los saldos por pagar a sus proveedores, ya que los contabiliza cuando efectúa los pagos correspondientes.

4. En nuestra opinión, excepto por el efecto de aquellos ajustes, de haberse requerido alguno, que podrían haber sido determinados como necesarios, por lo comentado en el párrafo precedente, los estados financieros anteriormente referidos presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de Corporación Olympus, Olympuscorp S. A. al 31 de diciembre de 1998, y los resultados de sus operaciones y los cambios en su posición financiera por el año terminado en esa fecha de conformidad con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador, los cuales no contemplan en forma inteintegral los efectos de las variaciones en el poder adquisitivo de la moneda nacional, según se explica en la Nota A a los estados financieros.


Econ. S. Paulino Labre A.

Reg. Nac. 8538

SC-RNAE 156

CORPORACION OLIMPUS, OLIMPUSCORP S. A.

BALANCE GENERAL

31 DE DICIEMBRE DE 1998

ACTIVO

ACTIVO CIRCULANTE:

Caja y bancos	S/. 1.106.346.603
Inversiones temporales (Nota B)	1.314.354.145
Cuentas y documentos por cobrar (Nota C)	4.901.433.109
Inventarios (Nota D)	<u>9.731.498.561</u>

TOTAL DEL ACTIVO CIRCULANTE 17.053.632.418

ACTIVOS FIJOS (Nota E) 700.037.708

OTROS ACTIVOS (Nota F) 689.902.551

S/.18.443.572.677

PASIVO Y PATRIMONIO

PASIVO CIRCULANTE:

Sobregiro bancario	S/. 3.427.046
Cuentas por pagar (Nota G)	16.030.910.915
Gastos acumulados por pagar (Nota H)	73.432.730
Impuesto a la renta por pagar	<u>70.134.056</u>

TOTAL DEL PASIVO CIRCULANTE 16.177.904.747

PASIVO A LARGO PLAZO (Nota I) 1.210.296.051

PATRIMONIO:

Acciones comunes - autorizadas, suscritas y en circulación	
5.000, de valor nominal S/. 1.000 cada una	5.000.000
Reserva por revalorización del patrimonio	29.694.074
Reserva legal	3.813.251
Ganancias acumuladas (Nota J)	772.599.836
Ganancia del ejercicio	<u>244.264.718</u>

1.055.371.879

S/.18.443.572.677

Ver notas a los estados financieros.

CORPORACION OLIMPUS, OLIMPUSCORP S. A.

ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS

AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 1998

INGRESOS DE OPERACIONES:

Ingresos por servicios	S/. 1.337.382.113
Ingresos por obras	214.605.879
Intereses ganados	103.114.935
Otros	<u>72.768.982</u>
	1.727.871.909

GASTOS DE OPERACIONES:

Gastos de administración	1.009.373.281
Gastos financieros	341.041.729
Diferencial cambiario	<u>1.488.664</u>
	1.351.903.674

**GANANCIA ANTES DE LA PARTICIPACION DE LOS
TRABAJADORES Y DEL IMPUESTO A LA RENTA** 375.968.235

Participación de los trabajadores en la ganancia (Nota K) (56.395.235)

Impuesto a la renta (Nota L) 319.573.000
(75.308.282)

GANANCIA NETA S/. 244.264.718

Ver notas a los estados financieros.

CORPORACION OLIMPUS, OLIMPUSCORP S.A.

ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO

	<u>Acciones</u>	<u>Reserva por revalorización del patrimonio</u>	<u>Reexpresión monetaria</u>	<u>Reserva legal</u>	<u>Ganancias acumuladas</u>	<u>Ganancia del ejercicio</u>
Saldo al 1 de enero de 1998	S/. 5.000.000	S/. 4.772.622	S/. 59.896.943	S/. 3.813.251	S/. 243.319.712	S/. 289.507.761
Ganancia neta						244.264.718
Transferencia		18.807.809	(18.807.809)		289.507.761	(289.507.761)
Corrección monetaria		<u>6.113.643</u>	<u>(41.089.134)</u>		<u>239.772.363</u>	
Saldo al 31 diciembre de 1998	<u>S/. 5.000.000</u>	<u>S/. 29.694.074</u>	<u>S/. -</u>	<u>S/. 3.813.251</u>	<u>S/. 772.599.836</u>	<u>S/. 244.264.718</u>

Ver notas a los estados financieros.

CORPORACION OLIMPUS, OLIMPUSCORP S. A.

ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA

AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 1998

FUENTE DE FONDOS:

De operaciones:

Ganancia neta	S/. 244.264.718
Más gastos que no representaron desembolsos de capital de trabajo:	
Depreciación	<u>100.489.658</u>

Fondos provenientes de las operaciones	344.754.376
Aumento en préstamos a largo plazo	1.210.296.051
Ganancia en venta de activos fijos	29.477.901
Disminución en otros activos	<u>17.627.602</u>

1.602.155.930

APLICACION DE FONDOS:

Adquisición de activos fijos	<u>125.599.775</u>
------------------------------	--------------------

AUMENTO EN EL CAPITAL DE TRABAJO S/. 1.476.556.155

CAMBIOS EN LOS COMPONENTES DEL CAPITAL DE TRABAJO:

Aumento (disminución) en el activo circulante:

Caja y bancos	S/. 192.594.885
Inversiones temporales	1.314.354.145
Cuentas y documentos por cobrar	4.271.584.919
Inventarios	<u>(6.037.378.341)</u>

(258.844.392)

Aumento (disminución) en el pasivo circulante:

Sobregiro bancario	3.427.046
Cuentas por pagar	(1.754.103.658)
Gastos acumulados por pagar	83.258
Impuesto a la renta por pagar	<u>15.192.807</u>

(1.735.400.547)

AUMENTO EN EL CAPITAL DE TRABAJO S/. 1.476.556.155

Ver notas a los estados financieros.

CORPORACION OLIMPUS, OLIMPUSCORP S. A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 1998

A. RESUMEN DE LAS POLITICAS DE CONTABILIDAD MAS IMPORTANTES:

Corporación Olympus, Olympuscorp S. A. (la Compañía) está constituida desde el 9 de enero de 1985 en Guayaquil. Su actividad es dedicarse a la administración de edificios construidos o por construir, a la dirección técnica de construcciones y a toda clase de actos y contratos relacionados con su actividad principal.

Bases de presentación.- La Compañía mantiene sus registros contables en sucres (S/.) y los estados financieros adjuntos han sido preparados de acuerdo con normas y principios contables generalmente aceptados en el Ecuador.

Dichas normas y principios contables se basan en el principio del costo histórico, modificado parcialmente para los rubros de activos y pasivos no monetarios, de acuerdo con las disposiciones contenidas en el Reglamento sobre la aplicación del sistema de corrección monetaria integral de los estados financieros, expedido el 31 de diciembre de 1991 según Decreto Ejecutivo 2959, en base a lo previsto en el artículo 22 de la Ley de Régimen Tributario Interno. Este Reglamento no contempla en forma total lo establecido por el Pronunciamiento No. 4 del Instituto de Investigaciones Contables del Ecuador, excepto el balance general; los valores que conforman el estado de resultados están presentados a su costo histórico, excepto el cargo por depreciación de activo fijo que se calcula en base al valor reexpresado de tal activo, y en consecuencia, los estados financieros referidos en páginas anteriores reflejan parcialmente los cambios en el poder adquisitivo de la moneda nacional.

La pérdida del poder adquisitivo del sucre distorsiona el significado y las comparaciones de los estados financieros adjuntos con los de años anteriores.

El poder adquisitivo de la moneda ecuatoriana, según lo mide el Índice general de precios al consumidor calculado por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos, es como sigue:

<u>Año terminado el</u> <u>31 de diciembre de</u>	<u>Porcentaje</u> <u>de inflación</u>
1993	31
1994	25
1995	22
1996	26
1997	31
1998	43

CORPORACION OLIMPUS, OLIMPUSCORP S. A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

(Continuación)

AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 1998

A. RESUMEN DE LAS POLITICAS DE CONTABILIDAD MAS IMPORTANTES (Contin.)

Reserva por revalorización del patrimonio. Registra el efecto de la aplicación del sistema de corrección monetaria sobre las cuentas del patrimonio. El saldo de esta cuenta está sujeto a reexpresión y no debe distribuirse como ganancia a los accionistas, pero puede ser capitalizada libre de impuestos.

Reexpresión monetaria. Registra el efecto de la aplicación del sistema de corrección monetaria sobre las cuentas de activos y pasivos no monetarios y del patrimonio. El saldo de esta cuenta no está sujeta a reexpresión. La capitalización o devolución a los accionistas está sujeta a la tarifa única del 20% de retención en la fuente.

Los activos fijos están contabilizados al costo más las revalorizaciones efectuadas de acuerdo con disposiciones legales. Las erogaciones por mantenimiento y reparaciones se cargan a gastos al incurrirse en ellas, mientras que las mejoras de importancia se capitalizan.

La depreciación se registra con cargo a los resultados del año y se calcula por el método de línea recta, tomando como base la vida útil estimada en diez (10) años para maquinarias, muebles, equipos de oficina y herramientas, y en cinco (5) años para vehículos y equipo de computación.

Los intereses ganados son registrados de acuerdo con el método del devengado durante el período en que se originan.

B. INVERSIONES TEMPORALES:

Invidepro S. A.

US\$ 200,00 S/. 1.314.354.145

C. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR:

Cientes	S/. 2.196.166.352
Documentos por cobrar	1.259.156.095
Compañías relacionadas	1.383.895.533
Compra de cartera	25.295.129
Préstamos a empleados	1.500.000
Cuentas por liquidar	4.500.000
Otras cuentas por cobrar	30.920.000
	<u>S/. 4.901.433.109</u>

Las cuentas por cobrar a compañías relacionadas no tienen fecha de vencimiento ni generan intereses.

CORPORACION OLIMPUS, OLIMPUSCORP S. A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

(Continuación)

AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 1998

D. INVENTARIOS:

Obras en proceso	S/. 9.729.214.205
Suministros y materiales	2.284.356
	<u>S/. 9.731.498.561</u>

E. ACTIVO FIJO:

Saldo al 31 de diciembre de 1997	S/. 642.934.751
Adiciones	125.599.775
Ventas y/o retiros	(84.222.565)
Corrección monetaria	<u>287.233.861</u>
Saldo al 31 de diciembre de 1998	<u>971.545.822</u>

Depreciación acumulada:

Saldo al 31 de diciembre de 1997	143.326.131
Adiciones	100.489.658
Ventas y/o retiros	(54.744.663)
Corrección monetaria	<u>82.436.988</u>
Saldo al 31 de diciembre de 1998	<u>271.508.114</u>

Neto S/. 700.037.708

F. OTROS ACTIVOS:

Inversiones (acciones) en:	
Emconsorcio S. A.	S/. 49.614.502
Viavan C. A.	39.284.310
Cinamitop S. A.	527.400.000
Centuriosa S. A.	3.000.000
Impuestos retenidos	<u>70.603.739</u>

S/. 689.902.551

G. CUENTAS POR PAGAR:

Anticipos de clientes	S/. 15.988.645.736
Compañías relacionadas	11.678.324
Proveedores	17.831.430
Retenciones de ley	1.333.000
Retenciones en la fuente	<u>11.422.425</u>

S/. 16.030.910.915

CORPORACION OLIMPUS, OLIMPUSCORP S. A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

(Continuación)

AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 1998

H. GASTOS ACUMULADOS POR PAGAR:

Beneficios sociales:

Saldo al 31 de diciembre de 1997	S/. 12.564.353
Provisiones	36.155.264
Pagos	<u>(31.682.122)</u>
Saldo al 31 de diciembre de 1998	<u>17.037.495</u>

Participación de trabajadores:

Saldo al 31 de diciembre de 1997	60.785.119
Provisiones	56.395.235
Pagos	<u>(60.785.119)</u>
	<u>56.395.235</u>

S/. 73.432.730

I. PASIVO A LARGO PLAZO:

Constituyen préstamos de accionistas que no tienen fecha de vencimiento ni generan intereses.

J. GANANCIAS ACUMULADAS:

Reserva legal -- De acuerdo con la legislación vigente en el Ecuador, la Compañía debe transferir el 10% de su ganancia líquida anual a la reserva legal, hasta completar el 50% del capital suscrito y pagado. Esta reserva no puede ser distribuida a los accionistas, excepto en caso de liquidación de la Compañía, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas futuras o para aumentar el capital.

Ganancias no distribuidas -- El saldo de esta cuenta está a disposición de los accionistas de la Compañía y puede ser utilizado para la distribución de utilidades y ciertos pagos tales como reliquidación de impuestos, etc..

K. PARTICIPACION DE LOS TRABAJADORES EN LA GANANCIA:

De acuerdo con las leyes laborales vigentes, la Compañía debe destinar el 15% de su ganancia líquida antes del impuesto sobre la renta, para repartirlo entre sus trabajadores.

L. IMPUESTO A LA RENTA:

Durante el ejercicio fiscal de 1998, de acuerdo con las leyes tributarias la tarifa impositiva fue del 25% (excepto para aquellas ganancias obtenidas en ciertas inversiones que tributan a una tasa fija del 8%) aplicable a las ganancias gravables de la Compañía, la cual no ha sido fiscalizada por las autoridades tributarias.

CORPORACION OLIMPUS, OLIMPUSCORP S. A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

(Continuación)

AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 1998

M. TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS:

Al 31 de diciembre de 1998, los saldos y principales transacciones efectuadas con compañías y partes relacionadas, en similares términos y condiciones que con terceros, fueron las siguientes:

Inversiones en compañías relacionadas	S/. 1.314.354.145
Cuentas por cobrar a compañías relacionadas	1.383.895.533
Cuentas por pagar a compañías relacionadas	11.678.324
Préstamos de accionistas a largo plazo	1.210.296.051

N. TIPOS DE CAMBIO:

Al 31 de diciembre de 1998, los activos y pasivos en moneda extranjera se ajustaron de conformidad con disposiciones legales utilizando la cotización promedio de compra del dólar que fue de S/. 6.765,00 por cada US\$ 1.00.

O. EVENTOS POSTERIORES:

Entre el 31 de diciembre de 1998 y la fecha de preparación de los estados financieros adjuntos (5 de julio de 1998), no se han producido eventos o transacciones que en opinión de la Administración de la Compañía pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros, excepto que el 11 de marzo de 1999 el Gobierno Nacional decretó el estado de movilización aplicable a las instituciones financieras así como a las personas naturales o jurídicas que mantengan deudas o créditos con ellas.

Oficio Circular No. 99-072-CAI
Guayaquil, 21 de julio de 1.999

Señor
Representante Legal de la Compañía
CORPORACION OLIMPUS, OLIMPUSCORP S.A.
AV. FCO. ORELLANA No. 1085
Teléfono: 680900 CASILLA:
Ciudad.-

De mi consideración:

La Ley 58, Reformativa de la Ley de Compañías, publicada en el Registro Oficial No. 594 del 30 de diciembre de 1986, establece la obligatoriedad para ciertas empresas de contar con informe anual de auditoría externa y remitir a la Superintendencia copia del informe juntamente con los documentos señalados en los Artículos 20 y 23 de la Ley de Compañías. Asimismo la Ley 58, en su Artículo 8 innumerado de la Sección de la Auditoría Externa establece las sanciones que deberá imponerse a las compañías que estando obligadas a contratar auditoría externa, no lo hicieren.

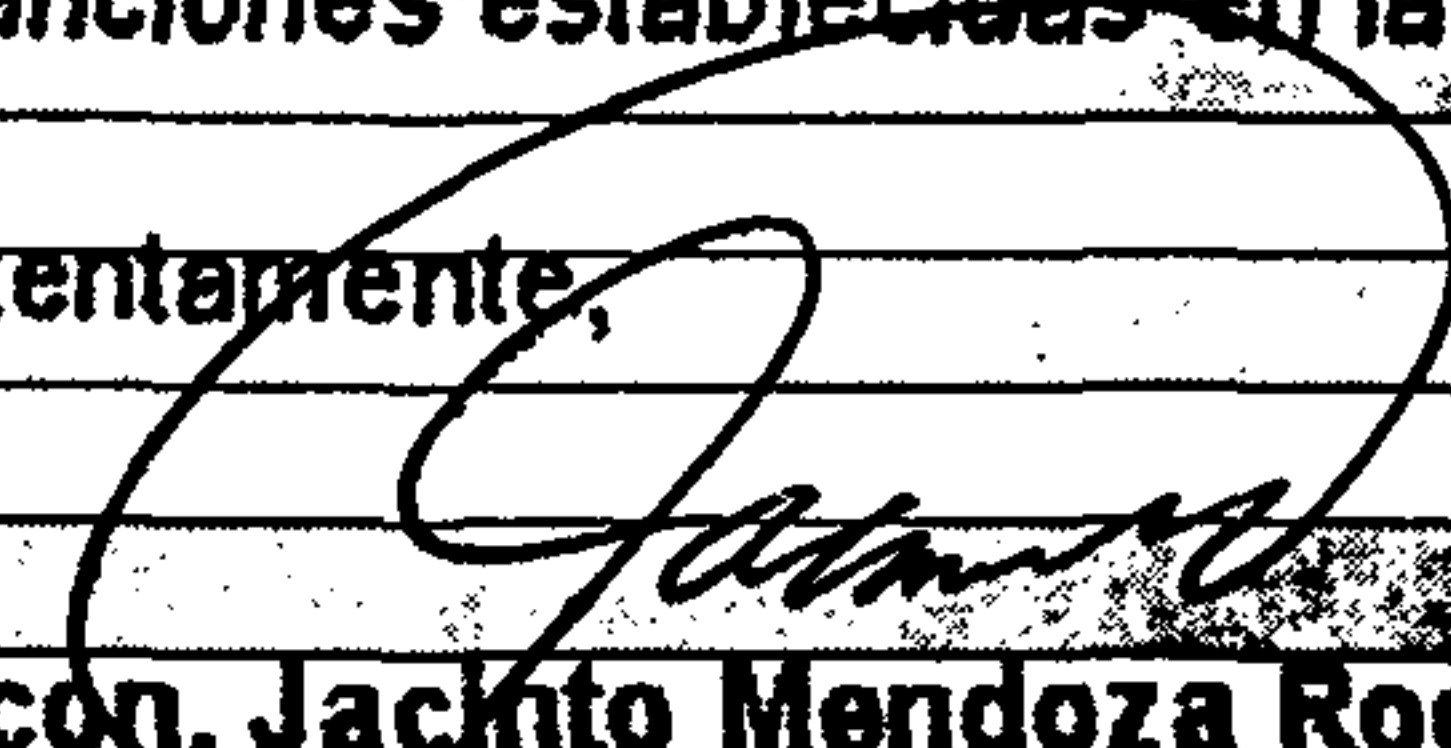
El Artículo Primero, literal c), de la Resolución No. 92-1-4-3-0012 de 1992-09-15, publicada en el Registro Oficial No. 36 de 1992-09-29, establece que: "Están obligadas a someter sus estados financieros anuales al dictamen de auditoría externa las compañías anónimas, en comandita por acciones y de responsabilidad limitada, cuyos montos de activos excedan a cincuenta mil salarios mínimos vitales"; según el Artículo Cuarto de la misma Resolución se entiende por "activos" al monto del activo total constante en el estado de situación de la compañía, presentado a esta Institución en el ejercicio económico inmediato anterior, cuantificado en base al salario mínimo vital vigente al cierre de ese ejercicio económico.

De acuerdo a los estados financieros remitidos a esta Intendencia, el monto de los activos de su representada al 31 de diciembre de 1997 era superior a cinco mil millones de sucres, por lo que está obligada a someter al dictamen de auditoría externa los estados financieros del año 1998.

Revisados nuestros archivos, su representada no ha remitido a esta Intendencia el informe de auditoría externa sobre los estados financieros del año 1998.

Con tales antecedentes, se le concede el plazo de 30 días a fin de presentar los descargos y los documentos pertinentes. Su incumplimiento dará lugar a que esta Institución aplique las sanciones establecidas en la Ley de Compañías.

Atentamente,


Econ. Jacinto Mendoza Rodriguez
INTENDENTE DE CONTROL E INTERVENCION
OFICINA DE GUAYAQUIL

Expediente: 71864
AES/Cwf