

GORPOR S.A.

Estados financieros por el año terminado al 31 de diciembre del 2004, e informe del auditor independiente.



# **GORPOR S.A.**

ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2004

## INDICE

Informe del Auditor independiente.

Balance General.

Estado de Evolución del Patrimonio.

Estado de Flujo de Efectivo.

Notas a los estados Financieros.

## Abreviaturas Usadas:

US\$ - Dólares Estadounidenses

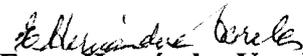


# INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

A los miembros del Directorio y Accionistas de:

## GORPOR S. A.

1. He auditado el balance general adjunto de **GORPOR S.A.**, al 31 de diciembre del 2004, y el estado de evolución del patrimonio y flujo de efectivo por el año terminado en esa fecha. Estos estados financieros son responsabilidad de la Administración de GORPOR S.A.. Mi responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre esos estados financieros basada en mi auditoria.
2. Efectué la auditoria de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Auditoria. Estas normas requieren que planifique y ejecute la auditoria para obtener seguridad 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. Una auditoria incluye también la evaluación de los principios de contabilidad utilizados y de las estimaciones importantes hechas por la Administración, así como una evaluación de la presentación de los estados financieros en su conjunto. Considero que mi auditoria provee una base razonable para expresar una opinión.
3. En mi opinión, los estados financieros antes mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **GORPOR S. A.**, al 31 de diciembre del 2004, y el flujo de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Contabilidad, y prácticas contables aprobadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador.

  
**Econ. Hernández Varela E.**  
**SC-RNAE No. 090**

Abril 30 del 2005  
Guayaquil - Ecuador



**GORPOR S.A.**  
**BALANCE GENERAL**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2004**  
 (Expresado en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica)

<b>ACTIVOS</b>	<u>Notas</u>	<b>2.004</b>
<b>ACTIVOS CORRIENTES</b>		
Efectivo		635
Cuentas por Cobrar	2	2.049
Gastos Anticipados	3	<u>1.378</u>
Total Activos Corrientes		4.063
 Propiedades y Equipos Netos	 4	 1.001.524
Otros Activos	5	<u>16.346</u>
<b>TOTAL DEL ACTIVO</b>		<b><u><u>1.021.934</u></u></b>
 <b>PASIVO Y PATRIMONIO</b>		
<b>PASIVO CORRIENTE</b>		
Cuentas por Pagar	6	<u>270.833</u>
Total de Pasivo Corriente		270.833
 Pasivo Largo Plazo	 7	 <u>748.155</u>
<b>TOTAL DEL PASIVO</b>		<b><u>1.018.988</u></b>
 Patrimonio de los Accionistas		 <u>2.946</u>
<b>TOTAL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS</b>		<b><u>2.946</u></b>
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>		<b><u><u>1.021.934</u></u></b>

Arq. Luiggi Ramirez B.  
Gerente

Sra. Ma. Esther Espinoza  
Contador

Ver notas explicativas a los Estados Financieros

**GORPOR S.A.**  
**ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2004**  
(Expresado en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica)

	<b>2.004</b>
<b>INGRESOS:</b>	
Ventas de bienes	627.412
Ventas de Servicios	13.516
<b>TOTAL DE INGRESOS</b>	<u>640.928</u>
<b>COSTOS:</b>	
Costos Operacionales	<u>-579.738</u>
<b>UTILIDAD BRUTA</b>	61.189
<b>GASTOS:</b>	
Gastos Administrativos	-24.711
Gastos Financieros	<u>-34.074</u>
<b>UTILIDAD OPERACIONAL</b>	2.404
Otros Ingresos Netos	<u>0</u>
<b>UTILIDAD ANTES DE PARTICIPACION E IMPUESTOS</b>	2.404
Participacion e Impuestos	<u>-601</u>
<b>UTILIDAD NETA</b>	<u><u>1.803</u></u>

  
Arq. Luiggi Ramirez B.  
Gerente

  
Sra. Ma. Esther Espinoza  
Contador

# GORPOR S.A.

## ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2004

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica)

	2.004
<b><u>Actividades de operación</u></b>	
Efectivo recibido de clientes	107.468
Efectivo pagado a proveedores	(624.702)
Gastos financieros, netos	(34.074)
Pago de impuestos	(114)
<b>Efectivo provisto (utilizado) de actividades de operación</b>	<b><u>(551.423)</u></b>
<b><u>Actividades de inversión</u></b>	
Adquisición neta de activos fijos	(488.296)
Activación de otros activos	1.039.021
<b>Efectivo provisto (utilizado) de actividades de financiamiento</b>	<b><u>550.726</u></b>
Disminución neta de efectivo	(697)
Efectivo al inicio del periodo	1.333
<b>Efectivo al final del periodo</b>	<b><u>635</u></b>

### CONCILIACION DE LA UTILIDAD NETA CON EL EFECTIVO PROVISTO (UTILIZADO) EN LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN

Utilidad neta del ejercicio	1.803
<b>Más gastos que no generaron desembolsos de efectivo:</b>	
Depreciación y amortización	220
<b>Sub-total</b>	<b><u>2.023</u></b>
<b>Cambios en activos y pasivos operativos:</b>	
Disminución (incremento) en cuentas por cobrar clientes	808
Disminución en gastos anticipados	-762
Disminución (incremento) en cuentas por pagar clientes	(534.267)
Disminución (incremento) en cuentas por pagar impuestos	487
Incremento en cuentas por pagar proveedores	-19.712
<b>Sub-total</b>	<b><u>(553.446)</u></b>
<b>EFFECTIVO NETO PROVISTO DE LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>	<b><u>(551.423)</u></b>

# GORPOR S.A.

## ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2004

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica)

	Capital Social (1)	Reserva de Capital	Reservas Legal y Fac.	Resultados Acumulados	Utilidad del Ejercicio	TOTAL
Saldo al 1 de Enero del 2004	800	0	0	342	0	1.142
Resultado del ejercicio					1.803	1.803
<b>Saldo al 31 de Diciembre del 2004</b>	<b>800</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>342</b>	<b>1.803</b>	<b>2.946</b>

(1) Representado por 800 acciones ordinarias de un valor nominal de US\$ 1,00 cada una

  
Arq. Luiggi Ramirez  
Gerente

  
Sra. Ma. Esther Espinoza  
Contador

# **GORPOR S. A.**

## **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2004**

### **1. PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES**

**GORPOR S. A.** , Se constituyó el 09 de Enero del 2001 e inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Guayaquil el 22 de Febrero del 2001. Su principal actividad es la Construcción y reparación de Edificios.

**Operaciones.-** Durante el año 2004 la Compañía se dedicó al alquiler de bienes inmuebles como actividad principal y a la ventas de inmuebles. Los resultados obtenidos durante este año esta reflejado en la estado de pérdidas y ganancias.

**Bases de presentación.-** Los estados financieros adjuntos son presentados en Dólares de los Estados Unidos de América, moneda adoptada por la República del Ecuador en marzo del 2000, y sus registros contables son preparados de acuerdo con NEC, emitidas por la Federación Nacional de Contadores y aprobadas por la Superintendencia de Compañías. Para aquellas situaciones específicas que no están consideradas en las NEC, son aplicables las políticas o prácticas contables establecidas o permitidas por la referida Superintendencia.

El resumen de las normas contables y su aplicación a los estados financieros, es mencionado a continuación:

**Propiedades y equipos.-** Están registradas al costo de adquisición. Los pagos por mantenimiento son cargados a gastos, mientras que las mejoras de importancia son capitalizadas. Los activos fijos son depreciados aplicando el método de línea recta considerando como base la vida útil estimada de estos activos.

Las tasas de depreciación anual de los activos fijos son las siguientes:

<b><u>Activos</u></b>	<b><u>Tasas</u></b>
Edificios	5 %
Muebles y enseres	10 %
Vehículos	20 %
Equipos de computación	33.33 %

## 2. CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de diciembre del 2004, un detalle de cuentas por cobrar clientes es el siguiente

	<u>2.004</u> (Dólares)
<b>CLIENTES:</b>	
Sr. Marcos Moreira	903
Maersk	706
Sociedad Verificadora Universal	412
Panamericana	17
Sr. Marcos Ordoñez	12
<b>TOTAL DE CUENTAS POR COBRAR</b>	<u><u>2.049</u></u>

Cuentas por cobrar clientes no tienen fecha específica de vencimiento ni genera intereses.

## 3. GASTOS ANTICIPADOS

Al 31 de diciembre del 2004, un detalle de los gastos anticipados es el siguiente:

	<u>2.004</u> (Dólares)
IVA Credito fiscal	617
Anticipo Impuestos a la Renta	57
Retenciones en la fuente	705
<b>TOTAL DE PAGOS ANTICIPADOS</b>	<u><u>1.378</u></u>

## 4. PROPIEDADES Y EQUIPOS

Al 31 de diciembre del 2004, un detalle de propiedades y equipos es el siguiente:

	<u>2.004</u> (Dólares)
Terrenos	266.584
Edificios	734.500
Muebles y Equipos de Oficina	600
<b>Subtotal</b>	<u>1.001.684</u>
Depreciacion Acumulada	(160)
<b>TOTAL DEL ACTIVO</b>	<u><u>1.001.524</u></u>

Al 31 de diciembre del 2004, el movimiento de propiedades y equipos es el siguiente:

	<u>2.004</u> (Dólares)
<b><u>Movimientos del Año al Costo:</u></b>	
Saldo al 1 de enero del 2004	513.389
Adiciones del año (1)	1.059.821
Retiros y/o Ventas (2)	-571.525
<b>SALDO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2004</b>	<b><u>1.001.684</u></b>

(1) Representa la terminación de la construcción del Edificio El Navío.

(2) Representa ventas de oficinas del edificio El Navío, y transferencia del costo de terre antes indicado a Edificaciones.

	<u>2.004</u> (Dólares)
<b><u>Movimientos de la depreciación:</u></b>	
Saldo al 1 de enero del 2004	100
Depreciaciones del año	60
<b>SALDO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2004</b>	<b><u>160</u></b>

## 5. OTROS ACTIVOS

Al 31 de diciembre del 2004, un detalle de la cuenta otros activos es el siguiente:

	<u>2.004</u> (Dólares)
Gastos de Constitución	800
Amortización Gasto de Constitución	-480
Gastos por amortizar	16.026
<b>TOTAL CUENTAS POR PAGAR</b>	<b><u>16.346</u></b>

## 6. CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre del 2004, un detalle de las cuentas por pagar es el siguiente:

	<u>2.004</u> (Dólares)
Reserva de Clientes (1)	197.432
Prestamos e Intereses (2)	70.074
Obligaciones con la Administración tributaria (3)	601
Proveedores (4)	790
Depósito en garantía	1.935
<b>TOTAL CUENTAS POR PAGAR</b>	<b><u>270.833</u></b>

(1) Representa desembolsos efectuados por clientes para reservación de compra-venta bienes inmuebles, no generan tasas de intereses.

(2) Representa préstamos de otras empresas y no genera intereses; e intereses de los préstamos de accionistas a una tasa del 4,55% anual.

(3) Representa provisión de pago de impuesto a la renta

(4) Representa principalmente proveedores de materiales de construcción, no tienen fecha específica de vencimiento y no generan intereses.

## 7. PASIVO A LARGO PLAZO

Representa préstamos otorgados por accionistas para capital de trabajo, los cuales no tienen fecha específica de vencimiento y generan intereses a una tasa del 4,55% anual.

## 8. CAPITAL PAGADO

El capital suscrito y pagado de la Compañía al 31 de diciembre del 2004 asciende a US\$ 800,00 y comprende 800 acciones ordinarias y nominativas a US\$1,00 cada una.

## 9. IMPUESTO A LA RENTA Y PARTICIPACION LABORAL

Las declaraciones de impuesto a la renta correspondiente a los años 2001 al 2004, no han sido revisadas por las autoridades fiscales. La administración de GORPOR S.A. considera que de existir revisiones posteriores, las posibles observaciones que surjan no serán significativas.

Durante el año 2004, los movimientos del impuesto a la renta fueron los siguientes:

	<u>2004</u>
	(Dólares)
Saldo por pagar al inicio del período	114.16
Pago de impuesto a la renta 2003	(114.16)
Anticipo de impuesto a la renta	(57.00)
Retenciones de impuesto a la renta en la fuente	(704.56)
Impuesto a la Renta causado 2004	<u>601.06</u>
Saldo a favor Contribuyente	(106.50)

## 10. EVENTO SUBSECUENTE

Entre el 31 de diciembre del 2004 y la fecha de emisión de estos estados financieros (abril 30 del 2005) no se produjeron eventos que, en la opinión de la Administración de la Compañía, pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros que no hayan sido revelado en los mismos.