

# José E. Salvador S.

Contador Público Autorizado

Av. Amazonas No. 743 y Veintimilla,  
Edificio Espinosa, 4to. Piso, Ofc. 401  
Telefax: 2 520458 / 2 224951  
E-mail: josesalvadors@hotmail.com  
Quito - Ecuador

## INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

A los Señores Socios de:

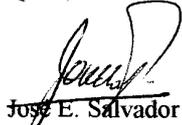
### **CONSTRUCTORA DE LOS ANDES - COANDES CIA. LTDA.**

1. He practicado la auditoría del Balance General de CONSTRUCTORA DE LOS ANDES - COANDES CIA. LTDA., al 31 de Diciembre de 2002 y de 2001 y de los correspondientes Estados de Resultados, de Evolución del Patrimonio y Flujo de Fondos en Efectivo por los años terminados en esa fecha. La preparación de dichos Estados Financieros es de responsabilidad de la administración de CONSTRUCTORA DE LOS ANDES - COANDES CIA. LTDA. siendo mi responsabilidad la de emitir una opinión sobre el contenido de dichos estados financieros, con base en los procedimientos de auditoría que he practicado.

No he auditado los Estados Financieros de la sucursal de la Compañía situada en Bogotá - Colombia, una subsidiaria poseída totalmente, cuya inversión asciende a US\$ 63,241.31. Los Estados financieros de dicha sucursal fueron examinados por otros auditores cuyos informes me han sido entregados, y en mi opinión, en lo que se relaciona con la inversión en esa sucursal, está basada únicamente en el informe de otros auditores.

2. El trabajo fue efectuado de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas de esta disciplina, las cuales requieren que se planifique y, se realice el trabajo con el objeto de lograr certeza razonable de que los estados financieros están exentos de exposiciones erróneas o falsas, de carácter significativo. La auditoría comprende el examen, en base de pruebas selectivas, de las evidencias que respaldan las cifras y de la información revelada en los estados financieros; así mismo, la auditoría incluye la evaluación de los principios de contabilidad observados por la administración de la Empresa y de las estimaciones de importancia formuladas para la presentación general de los mismos. Considero que la auditoría que he practicado provee de una base razonable para fundamentar mi opinión.
3. En mi opinión que se fundamente en mi examen y en el informe de otros auditores, los Estados Financieros que se acompañan presentan razonablemente, en todos los aspectos de importancia la situación financiera de CONSTRUCTORA DE LOS ANDES - COANDES CIA. LTDA., al 31 de Diciembre de 2002 y 2001, los Resultados de sus Operaciones, Evolución de su Patrimonio y del Flujo de Fondos en Efectivo por el año terminado en esa fecha de acuerdo con Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados y con regulaciones vigentes.
4. Mi opinión sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias de CONSTRUCTORA DE LOS ANDES CIA. LTDA., correspondiente al año terminado al 31 de Diciembre de 2002, requerida por disposiciones vigentes, se emitirá por separado.

Quito, Abril 21 de 2003



José E. Salvador S.  
Contador Público Autorizado  
Lic. Prof. FNCE No. 1411  
Reg. Sup. de Cías No. SC RNAE No. 294

CONSTRUCTORA DE LOS ANDES - COANDES CIA. LTDA.

BALANCE GENERAL

(Expresados en USD. dólares)

	NOTAS	31 Dic 2002	31 Dic 2001		NOTAS	31 Dic 2002	31 Dic 2001
<b>ACTIVOS</b>				<b>PASIVOS Y PATRIMONIO</b>			
<b>ACTIVOS CIRCULANTES:</b>				<b>PASIVOS CIRCULANTES:</b>			
Caja y Bancos	3	880,581.27	1,343,901.76	Sobregiros Bancarios		778.53	56,282.41
Deudores por obras contratadas	4	740,934.63	1,451,069.12	Impuestos por Pagar		8,686.07	120,416.37
Cuentas por Cobrar	5	144,741.75	1,065,913.61	Cuentas por Pagar	9	316,610.00	1,076,596.35
				15% Trabajadores		0.00	0.00
Inventarios				Anticipos de Clientes	10	0.00	987,610.09
Existencia en bodegas		39,152.00	245,404.59	Gastos por Pagar		9,615.45	38,147.21
Obras en proceso	2c	280,000.00	0.00	<b>TOTAL DE PASIVOS CIRCULANTES</b>		<b>335,690.05</b>	<b>2,279,052.43</b>
		<u>319,152.00</u>	<u>245,404.59</u>				
Pagos anticipados	6	201,708.60	189,837.03	<b>PASIVOS NO CIRCULANTES</b>			
<b>TOTAL DE ACTIVOS CIRCULANTES</b>		<u>2,287,118.25</u>	<u>4,296,126.11</u>	Préstamo de Accionistas		323,622.28	31,296.58
				<b>TOTAL DE PASIVOS</b>		<u>659,312.33</u>	<u>2,310,349.01</u>
				<b>CONTINGENCIAS</b>			
					12		
<b>ACTIVOS NO CIRCULANTES:</b>				<b>PATRIMONIO</b>			
Inversiones:				Capital		1,541,089.00	44,000.00
Coandes - Colombia	7	63,241.31	63,241.31	Aportes para Futura Capitalización		0.00	1,497,089.00
Propiedad, planta y equipos	8	1,527,426.91	1,334,313.91	Reserva Legal		26,707.42	19,202.79
<b>TOTAL ACTIVOS NO CIRCULANTES</b>		<u>1,590,668.22</u>	<u>1,397,555.22</u>	Reserva de Capital		658,951.82	658,951.82
<b>TOTAL DE ACTIVOS</b>		<u>3,877,786.47</u>	<u>5,693,681.33</u>	Utilidades Acumuladas		971,860.23	1,089,042.45
				Utilidades del Ejercicio		19,865.67	75,046.26
				<b>TOTAL DEL PATRIMONIO</b>		<u>3,218,474.14</u>	<u>3,383,332.32</u>
				<b>TOTAL DE PASIVOS Y PATRIMONIO</b>		<u>3,877,786.47</u>	<u>5,693,681.33</u>

LAS NOTAS ACLARATORIAS ADJUNTAS  
FORMAN PARTE DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

CONSTRUCTORA DE LOS ANDES - COANDES CIA. LTDA.

ESTADO DE RESULTADOS

(Expresado en USD. dólares)

	31 Dic. 2002	31 Dic. 2001
INGRESOS DE OPERACIONES		
Planillaje por progreso de obras	(5,284,974.66)	(10,960,471.73)
Menos: Costos de construcción	5,016,088.47	10,544,502.34
UTILIDAD EN CONSTRUCCION DE OBRAS	(268,886.19)	(415,969.39)
GASTOS DE OPERACIONES:		
Gastos de Administración y ventas	455,158.80	418,012.78
UTILIDAD EN OPERACIONES	186,272.61	2,043.39
OTROS INGRESOS		
Ingreso por recuperación de Seguros	(38,964.66)	(74,915.13)
Ingresos Financieros	(263.01)	(47,187.18)
Ingresos varios	(204,611.00)	(60,455.14)
	(243,838.67)	(182,557.45)
OTROS EGRESOS		
Gastos Financieros	37,700.39	82,111.30
Partidas extraordinarias	0.00	23,356.50
	37,700.39	105,467.80
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTOS	(19,865.67)	(75,046.26)
PROVISIONES FINALES		
15% Participación Empleados y Trabajadores	2,979.85	11,256.94
25% Impuesto a la Renta	8,050.96	15,947.33
Reserva Legal	1,688.59	2,392.10
	12,719.40	29,596.37
(UTILIDAD )PERDIDA NETA DESPUES DE IMPUESTOS	(7,146.27)	(45,449.89)

LAS NOTAS ACLARATORIAS ADJUNTAS  
FORMAN PARTE DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

**CONSTRUCTORA DE LOS ANDES - COANDES CIA. LTDA.**

**ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO**

(Expresado en USD. dólares)

DESCRIPCION	CAPITAL SOCIAL	AJUSTE PARA FUTURA CAPITALIZAC.	RESERVA LEGAL	RES. DE CAPITAL	UTILIDADES ACUMULADAS	RESULTADOS DEL EJERCICIO	TOTAL
<b>SALDOS AL 31 DE DIC. DE 2001</b>	44,000.00	1,497,089.00	19,202.79	658,951.82	1,089,042.45	75,046.26	3,383,332.32
Provisiones finales 2001			7,504.63			(91,049.27)	(83,544.64)
Transf. resultados acumulados					(16,003.01)	16,003.01	
Capitalización de aportes fut. capital.	1,497,089.00	(1,497,089.00)					
Dividendos asignados					(101,179.21)		(101,179.21)
Resultado ejercicio 2002						19,865.67	19,865.67
<b>SALDOS AL 31 DE DIC. DE 2002</b>	<b>1,541,089.00</b>	<b>0.00</b>	<b>26,707.42</b>	<b>658,951.82</b>	<b>971,860.23</b>	<b>19,865.67</b>	<b>3,218,474.14</b>

LAS NOTAS ACLARATORIAS ADJUNTAS  
FORMAN PARTE DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

**CONSTRUCTORA DE LOS ANDES - COANDES CIA. LTDA.**

**ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO**

Enero a Diciembre de 2002  
(Expresado en US\$ Dólares)

	FONDOS EN EFECTIVO		
	Aumentan	Disminuyen	NETO
<b>FONDOS DE ACTIVIDADES DE OPERACION</b>			
Utilidad neta del ejercicio			19,865.67
Transacciones que no requieren uso de fondos:			
Depreciación	584,533.64		
Costo neto de activos fijos vendidos	14,304.03		
	598,837.67	0.00	598,837.67
<b>VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO:</b>			
			618,703.34
a) Disminución de activos			
Deudores por obras contratadas	710,134.49		
Cuentas por cobrar	921,171.86		
b) Aumento de activos			
Pagos anticipados		11,871.57	
c) Disminución de pasivos			
Impuestos por pagar		111,730.30	
Cuentas por pagar		1,007,200.67	
Anticipos a clientes		987,610.09	
Gastos por pagar		39,788.70	
	1,631,306.35	2,158,201.33	(526,894.98)
Fondos originados en operaciones			91,808.36
<b>FLUJO DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</b>			
d) Aumento de activos			
Adquisición de mobiliario y equipo		791,950.67	
		791,950.67	(791,950.67)
<b>FLUJO DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO</b>			
e) Disminución de pasivos			
Sobregiro bancario		55,503.88	
f) Aumento de pasivos			
Préstamos accionistas	292,325.70		
	292,325.70	55,503.88	236,821.82
Fondos netos utilizados durante el año			(463,320.49)
Fondos disponibles al iniciar el ejercicio			1,343,901.76
Fondos disponibles al terminar el ejercicio			880,581.27

LAS NOTAS ACLARATORIAS ADJUNTAS  
FORMAN PARTE DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

VER CONCILIACIÓN DE FONDOS DE OPERACIÓN EN NOTA 11

**CONSTRUCTORA DE LOS ANDES  
COANDES CIA. LTDA.**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

**Al 31 de Diciembre de 2002**

**NOTA 1 - ANTECEDENTES DE LA COMPAÑÍA:**

La Compañía CONSTRUCTORA DE LOS ANDES COANDES CIA. LTDA., se constituyó el 31 de Agosto de 1981, incorporándose al Registro Mercantil el 19 de Octubre del mismo año. La Compañía es de nacionalidad ecuatoriana y su domicilio principal es la ciudad de Quito.

La Junta General de Accionistas de la Compañía decidió aumentar el capital a la suma de UN MILLÓN CUATROCIENTOS NOVENTA Y SIETE MIL OCHENTA Y NUEVE DÓLARES (US\$ 1'497.089,00) cuyo trámite culminó y se inscribió en el Registro Mercantil el 5 de Junio del 2002. El capital de la Compañía se halla compuesto de 1'541.089 participaciones de un dólar cada una.

**NOTA 2 - PRINCIPALES PRÁCTICAS Y POLÍTICAS CONTABLES:**

**a) Base de Presentación de los Estados Financieros:**

La Compañía prepara sus estados financieros sobre bases de acumulación de los costos históricos vigentes al momento en que ocurrieron las transacciones. Los estados financieros, que se extraen de sus registros contables llevados en un sistema computarizado, fueron ajustados por efecto de la dolarización.

**b) Inventarios:**

Las compras de suministros y materiales se registran al costo de adquisición; los inventarios finales se valorizan en base de las últimas facturas de compra, sin que estos ajustes representen un excedente del valor de mercado, mientras sean utilizados en los proyectos en proceso de construcción.

**c) Determinación del costo de construcción por avance de obra:**

El método utilizado para el registro del costo de construcción es el de "avance de obra" y, por tanto, los resultados demostrados son los provenientes de la facturación o planillaje del avance de obra, a las tarifas estipuladas por contrato, menos el costo real incurrido, llevado por centros de costos.

Los costos de obras en proceso aún no planillados al cierre de cada ejercicio se extraen del costo de construcción y se muestran como inventario de obras en proceso al cierre de cada ejercicio económico.

**d) Propiedad, planta y equipos:**

Estos activos se muestran al costo de adquisición, menos la correspondiente depreciación acumulada.

Las mejoras y reparaciones que extienden la vida útil o incrementan la capacidad de los activos fijos son capitalizados y los desembolsos normales por mantenimiento o reparaciones son cargados a gastos.

La depreciación de los activos se registran por el método de línea recta con cargo a los gastos del período, utilizando tasas que se consideran adecuadas para depreciar el valor de los activos durante su vida útil estimada.

Edificios	5% anual
Instalaciones	10% anual
Mobiliario y Enseres	10% anual
Equipos de Oficina	10% anual
Vehículos	20% anual
Maquinaria y Equipo	10% anual
Equipo de Computación	33.33 % anual

Cuando se venden o se retira un activo, el valor actualizado y la depreciación acumulada se descarga de las cuentas correspondientes y el resultado de dichas transacciones se registra cuando se causa.

**e) Impuesto a la Renta:**

De acuerdo con la Ley de Régimen Tributario Interno, la utilidad impositiva de la Compañía está gravada a la tasa del 25% en el 2002 (25% en el 2001) . Dicho impuesto se registra con cargo a las utilidades del ejercicio económico subsiguiente.

**f) Participación de Utilidades a Empleados:**

En cumplimiento con las disposiciones legales vigentes, la Compañía reconoce una participación del 15% de sus Utilidades netas, antes de la estimación del Impuesto a la Renta, la misma que se registra como una provisión con cargo a los resultados del ejercicio subsiguiente.

**g) Reserva Legal:**

La Ley de Compañías exige que las Sociedades Limitadas transfieran a Reserva Legal, de las utilidades líquidas de cada ejercicio económico, un porcentaje no

menor del 5% de las mismas, hasta que ésta represente, por lo menos, el 50% del Capital Social Pagado. Dicha reserva puede ser capitalizada o utilizada para cubrir pérdidas en operaciones. Esta reserva debe ser reintegrada, si después de constituirse, resulta disminuida por cualquier causa.

**Los detalles y aclaraciones relativas a las principales cuentas que constan en los Estados Financieros se presentan en las notas subsiguientes:**

**NOTA 3 - CAJA Y BANCOS**

	31-Dic-2002	31-Dic-2001
Caja	3,340.05	4,063.55
Bancos	877,241.22	1,339,838.21
	<u>880,581.27</u>	<u>1,343,901.76</u>

**NOTA 4 - DEUDORES POR OBRAS CONTRATADAS**

	31-Dic-2002	31-Dic-2001
Municipio de Santa Rosa	0.00	57,387.63
Municipio de Quevedo - Complement.	110,438.84	110,438.84
Proy. Guayaquil	0.00	12,330.44
Consortio Cueva Armijos	2,221.20	0
MICA Quito	406,188.27	1,095,351.36
Municipio de La Troncal	53,787.43	53,787.43
Municipio de Quevedo - Operación	82,030.30	82,030.3
Municipio de San Gabriel	19,871.57	39,743.12
Ventas de hormigón	8,396.32	0.00
Proyecto Ibarra	58,000.70	0.00
	<u>740,934.63</u>	<u>1,451,069.12</u>

**NOTA 5 - CUENTAS POR COBRAR**

	31-Dic-2002	31-Dic-2001
Depósitos en Garantía	80,582.74	919,721.68
Préstamos a Empleados	2,383.07	7,424.53
Anticipos a Proveedores	3,981.31	71,706.09
Cuentas por Cobrar - Otros	57,794.63	11,624.5
Anticipos Subcontratistas	0.00	55,436.81
	<u>144,741.75</u>	<u>1,065,913.61</u>

**NOTA 6 - PAGOS ANTICIPADOS**

	31-Dic-2002	31-Dic-2001
Impuestos anticipados Min. Finanzas	187,638.35	159,764.5
Primas de seguros anticipados	13,324.60	29,792.53
Otros pagos anticipados	745.65	280.00
	<u>201,708.60</u>	<u>189,837.03</u>

**NOTA 7 - INVERSIONES SUCURSAL COLOMBIA**

La Sucursal establecida por la Compañía en Bogotá Colombia ha concluido el Proyecto de Construcción para el que fuera establecida y está participando en licitaciones y concursos de ofertas para continuar operando en esa ciudad. Las utilidades generadas en esa Compañía serán revertidas a la principal para recuperar la inversión inicial (US\$ 63,241.31 a diciembre del 2001) - US\$ 63,241.31 a diciembre del 2002.

**NOTA 8 - PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPOS**

DESCRIPCIÓN	COSTO HISTÓRICO		31 DE DICIEMBRE	
	COSTO	DEPREC.ACUM.	2002	2001
Equipo de laboratorio	2,538.08	507.93	2,030.15	2,283.95
Terrenos	12,440.00	0.00	12,440.00	12,440
Edificio	124,295.07	66,896.61	57,398.46	69,827.94
Mobiliario y enseres	60,963.90	52,762.48	8,201.42	10,686.14
Vehículos	1,575,575.38	1,396,782.43	178,792.95	330,875.34
Veh. Inrternac. Temporal	0.00	0.00	0.00	43,816.76
Maquinaria y Equipos	4,023,952.59	2,775,229.28	1,248,723.31	492,842.21
Maquin. y Eqps. Intern.Temp.	0.00	0.00	0.00	331,440.25
Equipos de computación	78,960.67	71,018.28	7,942.39	24,163.05
Equipos de Oficina	57,969.04	46,070.81	11,898.23	15,938.27
	<u>5,936,694.73</u>	<u>4,409,267.82</u>	<u>1,527,426.91</u>	<u>1,334,313.91</u>

**NOTA 9 - CUENTAS POR PAGAR**

	31-Dic-2002	31-Dic-2001
Facturas (proveedores)	0.00	202,081.37
Impuestos nacionalización activos	0.00	323,337.47
Proveedores	214,561.90	467,308.86
Subcontratistas (fondos de garantía)	102,048.10	83,868.65
	<u>316,610.00</u>	<u>1,076,596.35</u>

**NOTA 10 - ANTICIPOS DE CLIENTES**

	31-Dic-2002	31-Dic-2001
Proyecto Troncal - Complement.	0.00	10,658.53
MICA Quito Sur	0.00	973,355.94
Proyectos Guayaquil Redes	0.00	3,595.62
	<u>0.00</u>	<u>987,610.09</u>

**NOTA 11 - CONCILIACIÓN DEL MOVIMIENTO DE LOS FONDOS DE OPERACIONES**

	RECURSOS EN EFECTIVO		
	Aumentan	Disminuyen	NETO
Planillaje de progreso de obra	4,935,774.28		
Costo de construcción		4,431,554.83	
Gastos administrativos		618,549.37	
Otros ingresos	243,838.67		
Otros egresos		37,700.39	
	<u>5,179,612.95</u>	<u>5,087,804.59</u>	<u>91,808.36</u>

**NOTA 12 - PATRIMONIO**

El capital de la Compañía, y las participaciones de los socios, se muestran de la siguiente forma:

	31-Dic-2002	31-Dic-2001
Capital suscrito y pagado US\$.	1,541,089.00	44,000.00
Participaciones en poder de los Socios	1,541,089.00	44,000.00
Valor nominal de cada participación	1	1
Reservas de Capital:		
Aportes para Capitalización		1,497,089.00
Reserva Legal	26,707.42	19,202.79
Reserva de Capital	658,951.82	658,951.82
Utilidades Acumuladas	991,725.90	1,164,088.71
	<u>1,677,385.14</u>	<u>3,339,332.32</u>
Valor asignable a cada participación	1.09	75.89
CAPITAL MAS RESERVAS:	3,218,474.14	3,383,332.32
Valor asignable a cada participación	2.09	76.89

**NOTA 13 - CONTINGENCIAS**

a) **Situación Tributaria**

La autoridad tributaria no ha ejercido el derecho de fiscalizar a la Compañía por impuestos de los años, 2000, 2001 y 2002 cualquier reconsideración de impuestos que pudiera surgir de esa fiscalización deberá aplicarse contra reservas patrimoniales de la Compañía.

b) **Otras contingencias**

1. No se ha recibido la totalidad del Anticipo del Proyecto MICA - Quito Sur (US\$ 464,724.18). La Compañía ha iniciado una acción legal para lograr su recuperación.

2. Se encuentra en trámite ante el SERVICIO DE RENTAS INTERNAS un reclamo tributario por concepto de IVA en compras por US\$ 131,236.02, el cual se ha documentado adecuadamente para asegurar su recuperación.

#### **NOTA 14 - EVENTOS SUBSECUENTES**

Entre el 2 de Enero del 2003 y la fecha de emisión de los Estados Financieros, no se produjeron otros eventos, que en opinión de la administración de COANDES CIA. LTDA., pudieran tener un efecto significativo en la presentación de los Estados Financieros.