

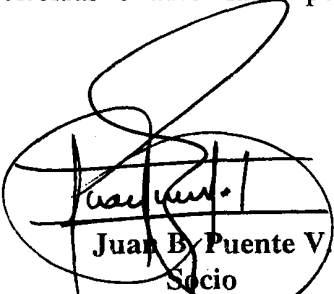


INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los señores socios de:
EDIPRA CÍA. LTDA.

1. Hemos auditado el balance general adjunto de **EDIPRA CÍA. LTDA.**, al 31 de diciembre del 2001 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. Dichos estados financieros son responsabilidad de la administración de la Compañía. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre dichos estados financieros basada en nuestra auditoría.
2. Nuestro trabajo fue efectuado de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas de esta disciplina las cuales requieren que planifiquemos y realicemos nuestro trabajo con el objeto de lograr certeza razonable de que los estados financieros están exentos de exposiciones erróneas o falsas de carácter significativo. Una auditoría comprende el examen en base de pruebas selectivas, de las evidencias que respaldan las cifras y la información revelada en los estados financieros, asimismo, una auditoría incluye la evaluación de los principios de contabilidad observados por la administración de la Compañía y de las estimaciones de importancia formuladas para la presentación de los estados financieros, asimismo, una evaluación de la presentación general de los mismos. Consideramos que la auditoría que hemos practicado provee una base razonable para fundamentar nuestra opinión.
3. En nuestra opinión los estados financieros que se acompañan, presentan razonablemente, en todos los aspectos de importancia, la situación financiera de **EDIPRA CÍA. LTDA.**, al 31 de diciembre del 2001 el resultado de sus operaciones y de flujo de caja por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados modificados en ciertos aspectos por normas y prácticas contables establecidas o autorizadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador.

Salvador Aurea C. Ltda.
SC-RNAE-029
Julio 23, 2002


Juan B. Puente V.
Socio
Registro No. 20.103



EDIPRA CÍA. LTDA.

BALANCE GENERAL Al 31 de diciembre del 2001
(Expresado en dólares americanos)

	<u>Nota</u>	
<u>ACTIVOS</u>		
ACTIVOS CORRIENTES		
Caja y bancos		10.750
Inversiones temporales		1.188
Cuentas por cobrar - neto	3	178.782
Inventarios	4	139.335
Gastos pagados por anticipado		<u>763</u>
SUMA LOS ACTIVOS CORRIENTES		330.818
ACTIVOS NO CORRIENTES		
Inversiones en Sociedades	5	1.914
Activos fijos	6	<u>33.254</u>
SUMAN LOS ACTIVOS NO CORRIENTES		<u>35.168</u>
<u>TOTAL DE ACTIVOS</u>		<u>365.986</u>
PASIVOS Y PATRIMONIO		
PASIVOS CORRIENTES		
Cuentas por pagar		450
Gastos acumulados por pagar		3.602
Cuentas por pagar socios	7	<u>11.934</u>
SUMA LOS PASIVOS CORRIENTES		<u>15.986</u>
<u>TOTAL DE PASIVOS</u>		<u>15.986</u>
PATRIMONIO		
Capital social	8	2.400
Capital adicional		2.602
Reservas		258.477
Resultados acumulados		80.132
Utilidad del ejercicio		<u>6.389</u>
<u>TOTAL DEL PATRIMONIO</u>		<u>350.000</u>
<u>TOTAL DE PASIVOS Y PATRIMONIO</u>		<u>365.986</u>

**LAS NOTAS ADJUNTAS SON PARTE INTEGRANTE
DE LOS ESTADOS FINANCIEROS**

EDIPRA CÍA. LTDA.**ESTADO DE RESULTADOS**

Por el período terminado al 31 de diciembre del 2001

(Expresado en dólares americanos)

VENTAS NETAS	407.014
COSTO DE VENTAS	<u>(384.659)</u>
UTILIDAD BRUTA EN VENTAS	22.355
GASTOS DE OPERACIÓN	
De administración	<u>(14.213)</u>
UTILIDAD EN OPERACIÓN	8.142
OTROS INGRESOS	2.894
OTROS EGRESOS	<u>(4.647)</u>
<u>UTILIDAD DEL EJERCICIO</u>	<u>6.389</u>

**LAS NOTAS ADJUNTAS SON PARTE INTEGRANTE
DE LOS ESTADOS FINANCIEROS**

EDIPRA CÍA. LTDA.**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO DE LOS SOCIOS**

Por el período terminado al 31 de diciembre del 2001

(Expresado en dólares americanos)

	RESERVAS								
	<u>Capital Social</u>	<u>Aporte Futura Capitaliz.</u>	<u>Legal</u>	<u>de Capital</u>	<u>Del patrimonio</u>	<u>Reexpres. Monetar.</u>	<u>Resultado por Exposic.</u>	<u>Utilidades acumuladas</u>	<u>Resultado del Ejercicio</u>
Enero 1, 2001	2.400	2.602	94	0	4.750	280.814	60.800	18.358	8.057
Transferencias			403				(57.292)	62.219	(5.330)
Unificación de cuentas				257.980	(4.750)	(253.230)			
Ajustes años anteriores						(27.584)	(3.508)	(445)	
Provisiones año 2000									(2.727)
Utilidad del ejercicio									<u>6.389</u>
<u>Diciembre 31, 2001</u>	<u>2.400</u>	<u>2.602</u>	<u>497</u>	<u>257.980</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>80.132</u>	<u>6.389</u>

**LAS NOTAS ADJUNTAS SON PARTE INTEGRANTE
DE LOS ESTADOS FINANCIEROS**

EDIPRA CÍA. LTDA.**ESTADO DE FLUJOS DE CAJA**

Por el período terminado al 31 de diciembre del 2001
(Expresado en dólares americanos)

ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:

Utilidad del ejercicio	6.389
Ajustes para conciliar la utilidad del ejercicio con el efectivo neto proveniente de actividades de operación:	
Depreciaciones	8.973
Transferencia de Inventarios al costo de ventas	384.659
Cambios en activos y pasivos:	
Cuentas por cobrar	(143.328)
Cuentas por pagar	(3.168)
Inventarios	(67.462)
Anticipos de clientes	(158.247)
Pagos anticipados	<u>(96)</u>
Efectivo neto proveniente de actividades de operación	27.720

ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:

Disminución de inversiones	<u>39.183</u>
Efectivo neto proveniente de actividades de inversión	39.183

ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO

Disminución de obligaciones bancarias	(2.000)
Disminución préstamos de socios	<u>(63.229)</u>
Efectivo neto utilizado en actividades de financiamiento	<u>(65.229)</u>

Aumento neto de caja y equivalentes de caja	1.674
Caja y equivalentes de caja al principio del año	<u>9.076</u>
CAJA Y EQUIVALENTES DE CAJA AL FINAL DEL AÑO	<u>10.750</u>

**LAS NOTAS ADJUNTAS SON PARTE INTEGRANTE
DE LOS ESTADOS FINANCIEROS**

EDIPRA CIA. LTDA.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

Por el período terminado al 31 de diciembre del 2001

(Expresadas en dólares americanos)

1. ANTECEDENTES

EDIPRA CIA. LTDA. es una compañía limitada constituida en el Ecuador el 9 de junio de 1983 de conformidad con la Ley de Compañías y de acuerdo con regulaciones vigentes. Su domicilio principal es la ciudad de Quito, el plazo de duración de la Compañía es de cincuenta años a partir de la inscripción de la escritura de constitución en el Registro Mercantil, lo cual se efectuó en julio 6 de 1983.

La Compañía tiene como objeto social la construcción y decoración de edificios y toda actividad que este relacionada con la construcción.

2. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

- a. **Bases de presentación.-** Los estados financieros adjuntos fueron preparados de acuerdo con normas y prácticas contables establecidas o autorizadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador.
- b. **Valuación de inventarios.-** El inventario de terrenos se encuentra registrado al costo, mientras que el inventario de departamentos se lo registra en base a los costos incurridos en su construcción.
- c. **Propiedades.-** El costo convertido a US\$ dólares en el año 2000 de acuerdo a los procedimientos de la NEC 17 es depreciado de acuerdo con el método de línea recta en función de los años de vida útil estimada de 10 años para maquinaria, muebles y enseres; de 5 años para vehículos, y equipo de computación.
- d. **Participación de trabajadores.-** La compañía debe distribuir entre sus trabajadores el 15% de resultado conciliado antes del impuesto, la misma que es registrada con cargo a los resultados acumulados en el siguiente ejercicio económico.
- e. **Impuesto a la renta.-** La provisión para el pago del Impuesto a la Renta para el año 2001, las sociedades calcularán el impuesto causado aplicando la tarifa del 15% sobre el valor de las utilidades que reinviertan en el país y la tarifa del 25% sobre el resto de utilidades. Si aplican la tasa del 15% las sociedades deberán efectuar el aumento de capital por lo menos por el valor de las utilidades reinvertidas perfeccionándolo con la inscripción en el respectivo Registro Mercantil hasta el 31 de diciembre del 2002. De no cumplirse con esta condición la sociedad deberá proceder a presentar la declaración sustitutiva en la que constará la respectiva reliquidación del impuesto, sin perjuicio de su facultad determinadora.

3. CUENTAS POR COBRAR

Las cuentas por cobrar incluyen lo siguiente:

(US\$ dólares)

María Zambrano I.	105.856
Mario Zambrano Cía. Ltda.	3.359
Verónica Zambrano	6.844
Diego A. Rivadeneira	33.823
Gustavo M. Salazar	<u>28.900</u>
Total	<u>178.782</u>

4. INVENTARIOS

Los saldos de inventarios se conforman así

(US\$ dólares)

TERRENOS

Llano Grande – Tumbaco	9.456
Tologasi – Tumbaco	6.597
El Vinal – Tumbaco	<u>2.210</u>
Total Terrenos	18.263

DEPARTAMENTOS

Conjunto Alcázar del Peño	2.407
Edificio Verónica II	<u>118.665</u>
Total Departamentos	<u>121.072</u>
TOTAL INVENTARIOS	<u>139.335</u>

5. INVERSIONES EN SOCIEDADES

El saldo de esta cuenta esta representado por una inversión en la Compañía Mario Zambrano I. Cía. Ltda. con una participación en dicha compañía del 56%.

6. ACTIVOS FIJOS

Los bienes de la Compañía son:

	<u>Costo</u>	<u>Depreciación Acumulada</u>	<u>Neto US\$ dólares</u>
Vehículos	34.000	7.933	26.067
Muebles y enseres y equipo de oficina	2.745	1.260	1.485
Maquinaria y equipo	1.009	692	317
Equipo de computación	6.456	2.586	3.870
Programas	<u>2.535</u>	<u>1.020</u>	<u>1.515</u>
Total	<u>46.745</u>	<u>(13.491)</u>	<u>33.254</u>

El movimiento de esta cuenta durante el año 2001 es como sigue:

	<u>Costo</u>	<u>Depreciación</u> <u>Acumulada</u>	<u>Neto</u> <u>(US\$ dólares)</u>
Saldo Inicial	46.745	(4.517)	42.228
Gasto depreciación	-	(8.974)	(8.974)
<u>Diciembre 31, 2001</u>	<u>46.745</u>	<u>(13.491)</u>	<u>33.254</u>

7. CUENTAS POR PAGAR SOCIOS

El saldo de esta cuenta representa una cuenta por pagar al señor Juan Fernando Zambrano I. cuyo saldo al 31 de diciembre del 2001 es de US\$ 11.935.

8. CAPITAL SOCIAL

El capital social de **EDIPRA CIA. LTDA.** al 31 de diciembre del 2001 fue de US\$ 2.400, divididos en sesenta mil participaciones de cuatro centavos de dólar cada una.
