

**INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE**

A los accionistas de "ADINSA S.A"

1.- Se han auditado los estados financieros al 31 de diciembre del 2.002 de la Compañía "SOCIEDAD ADMINISTRADORA DE INVERSIONES ADINSA S.A" y se emite el dictámen sin ninguna salvedad el 28 de noviembre del 2.003.

2.- Los estados financieros con sus respectivos anexos son de responsabilidad única y exclusiva de la Gerencia de la Empresa, ya que el titular es el Representante Legal, Judicial y Extrajudicial. La mía es la de expresar una opinión sobre aquellos y sus anexos, fundamentada en nuestra Auditoría.

3.- El análisis practicado comprende el período primero de enero del 2.002 y el 31 de diciembre del 2.002 a reportarse al Servicio Interno de Rentas y a la Superintendencia de Compañías como entes controladores de las sociedad de derecho. La Auditoría se efectuó de acuerdo con normas de Auditoría generalmente aceptadas y con las instrucciones o normas impartidas por la Superintendencia de Compañías, las mismas que requieren que aquella sea practicada y proyectada para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen errores importantes, significativos y relevantes.

4.- Esta Auditoría practicada incluye el exámen en base a pruebas y muestras selectivas, de la evidencia que sustenta las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Obviamente incluye también en ésta, el avance de los principios de contabilidad utilizados y de las estimaciones importantes de la Gerencia así como la evolución de la presentación general de los estados financieros.

5.- Se considera que la Auditoría genera una base razonable para emitir mi opinión. Esta es "QUE LOS ESTADOS FINANCIEROS Y ANEXOS PRESENTAN RAZONABLEMENTE LA SITUACION FINANCIERA DE "ADINSA S.A" AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2.002", los resultados de sus operaciones de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados y con las normas ecuatorianas contables establecidas por la Superintendencia de Compañías.

6.- A esta fecha la Empresa se encuentra cumpliendo las obligaciones tributarias relacionadas con las declaraciones del IVA y Retenciones en la fuente y señaladas en la notificación preventiva de sanción No. 17-GT-00002238, de lo cual se comenta en el informe de cumplimiento de obligaciones tributarias a enviarse al SRI oportunamente.

7.- De acuerdo a las disposiciones legales, la Empresa auditada ha reportado oportunamente su información financiera a las Instituciones de Control, pero al parecer la Compañía no identificó la necesidad de presentar el informe de Auditoría Externa que con el retraso respectivo se procede a dar cumplimiento a la disposición legal.

Quito, noviembre 28 del 2.003.

  
Eduardo Avila Falconi  
Auditor Externo  
RNAE No. 286

**ADINSA S.A.**  
**ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS**  
**PERIODO: 1 ENERO AL 31 DICIEMBRE 2.002**

**INGRESOS**

ARRIENDOS	5328.5
DIVIDENDOS UTILIDADES CODESA	1000
INTERESES	38.39

**TOTAL INGRESOS** **6366.89**

**EGRESOS**

DEPRECIACIONES	644.2
IMPTOS. Y CONTRIBUCIONES	14682.16
GASTOS VARIOS	133.29
INTERESES Y COMISIONES	4405.17

**TOTAL EGRESOS** **19864.82**

**PERDIDAS DEL EJERCICIO** **-13497.93**

**FEDERICO ARTETA R.**  
**GERENTE**

**CECILIA ESTEVEZ**  
**CONTADORA**

**ADINSA S.A.**  
**BALANCE GENERAL**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2.002**

ACTIVO				
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>				
CAJA Y BANCOS	5,157.19			
INVERSIONES	1,988,475.72			
CUENTAS POR COBRAR	18,257.70			
IMPUESTOS ANTICIPADOS	1.93			
		<b>2,011,892.54</b>		
<b>ACTIVO FIJO</b>				
VEHICULOS	3,762.51			
DEPTO. EDIF. COMPUTEC	12,883.90			
(-) DEPREC. ACUMULADA	-12,330.73			
		<b>4,315.68</b>		
<b>TOTAL DE ACTIVO</b>		<b>2,016,208.22</b>		
<b>PASIVO</b>				
<b>PASIVO CORRIENTE</b>				
CUENTAS POR PAGAR			30,293.61	
PRESTAMOS DE ACCIONISTAS			1,004.78	
CUENTAS POR LIQUIDAR			12,690.39	
				<b>43,988.78</b>
<b>TOTAL DE PASIVO:</b>				
<b>PATRIMONIO</b>				
CAPITAL SOCIAL			5,200.00	
RESERVA LEGAL			7,369.50	
RESERVA FACULTATIVA			66,163.07	
RESERVA DE CAPITAL			1,906,984.80	
PERDIDAS Y GANANCIAS			-13,497.93	
				<b>1,972,219.44</b>
				<b>1,972,219.44</b>
				<b>2,016,208.22</b>
				<b>2,016,208.22</b>

Av. 18 de Septiembre 413 y Amazonas. Edif. El Alamo. Of. 306 - Telf: 222 83 78 Email: solem@porta.net



SOCIEDAD ADMINISTRADORA DE INVERSIONES ADINSA S.A.  
ESTADO DE EVOLUCION PATRIMONIAL AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2002.

CONCEPTO	CAPITAL	RESERV.	RESERV.	RESERV.	RESULT.	V.TOTAL
	SOCIAL	LEGALES	FACULTAT.	CAPITAL	EJERCICIO	
Saldos al 31.12.2001	5,200	6652	59743	1906985	11248	1989828
Aprop.res.legales		718			-718	0
Aprop.res.facultat.			6420		-6420	0
Utilidad del ejercicio					-13498	-13498
Utilidades ant.rep.						0
Dividendos					-4110	-4110
Saldo al 31.12.2001	5,200	7370	66163	1906985	-13498	1972219

Federico Arteta R.  
Gerente

Cecilia Estevez V.  
Contadora

**ADINSA S.A.**

**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE 2002**

<b>ACTIVIDADES DE OPERACION:</b>	<b>2001</b>	<b>2,002</b>
<b>1.- FLUJO EFECTIVO OPERAC:</b>		
Utilidad del ejercicio		-13,497
Depreciaciones.	11,686	644
<b>TOTAL</b>		<b>-12,853</b>
Cuentas por cobrar clientes	27,968	9,710
Inversiones acciones varias empresas	1,988,475	0
Impuestos anticipados	593	591
Cuentas por pagar	28,525	1,769
Prestamos de accionistas	1,005	0
Cuentas por liquidar	12,690	0
<b>EFACT. NETO PROV. DE OPERAC:</b>		<b>-783</b>
<b>2.- FLUJO EFECT. ACT DE INVERS</b>		
Adiciones en propiedades y equipos.	12,884	0
Reexp. monetaria inversiones	1,906,985	0
<b>EF. NETO UTILIZADO ACT. INVERS.</b>		<b>0</b>
<b>3.- FLUJO EFEC. ACT. DE FINANCIA.</b>		
Pago de Dividendos Accionistas		-4,110
<b>E FEC. NETO PROVEN.FINANCIAMIENTO</b>		<b>-4,110</b>
Resultado del movimiento neto de fondos		-4,893
Efectivo al inicio del ejercicio 2002		10,052
<b>Efectivo al final del ejercicio 2.002</b>		<b>5,159</b>

Federico Arteta R.  
**Gerente**

Cecilia Estevez  
**Contadora**

**“SOCIEDAD ADMINISTRADORA DE INVERSIONES ADINSA S.A.”**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

**1.- IDENTIFICACION DE LA COMPAÑIA.-**

Esta Empresa se constituye en la República del Ecuador el 19 de abril de mil novecientos setenta y cuatro ante el Notario Quinto del Cantón Quito Dr. Ulpiano Gaybor Mora y legalmente inscrita en el Registro Mercantil el 22 de Julio de 1.974 bajo el No. 755, tomo 105.

Posteriormente se realizó un aumento de capital \$ 300.000,00 a \$ 500.000,00 y protocolizado en la Notaría Primera del Cantón Quito del Dr. Wladimiro Villalba Vega el 26 de agosto de 1.977. Luego el 22 de diciembre de 1.988 ante el Notario Tercero del Cantón Quito Dr. Efraín Martínez Paz se protocoliza un aumento de capital a \$ 130 millones de sucres. El capital actual dolarizado es de \$ 5.200,00.

El objeto social de la Compañía es “administrar bajo contratos de prestación de servicios de administración o bajo mandato conferido en forma suficiente, bienes de propiedad de terceras personas que soliciten a la Compañía la prestación de este servicio de administración o gestión, previa estipulación de la tasa respectiva por el mismo .....

**2.- PRINCIPIOS Y/O PRACTICAS CONTABLES.-**

a.- Esta empresa administradora de servicios, aplica los principios o prácticas contables en la preparación de sus estados financieros de conformidad con los principios contables de aceptación general y mas disposiciones legales emitidas por los Organismos de Control, Superintendencia de Compañías y el Servicio de Rentas Internas. Sin embargo se envió carta personal a la Gerencia relacionando situaciones internas de la Empresa tendiendo a corregir ciertos procedimientos administrativos.

b.- Los registros contables son ejecutados de acuerdo con normas y principios de aceptación general, un sistema contable adecuado a las necesidades, la codificación es restringida ya que su volumen de operaciones es mínima pero suficiente para identificar todos sus movimientos.

c.- Para el registro de las inversiones se aplica al costo de adquisición incluyendo todos los costos y otros gastos. Para su cierre del periodo y del ejercicio deben ajustarse al valor patrimonial y los resultados, pérdidas o dividendos acciones según el caso, debe en forma paralela mantener la cuenta “pérdidas o ganancias” por liquidar. Solo el momento de la venta, los resultados de esa transacción se enviarían según el caso a

ingresos operacionales o pérdidas. El objeto social de la Empresa es invertir en títulos de renta variable. Estas acciones no se cotizan en la Bolsa de Valores.

d.- En el ejercicio 2.002 se aplica el 10% y 20% para la depreciación de activos fijos según sea el caso. A esta fecha el vehículo está totalmente depreciado debiendo quedar solo \$ 1 como valor residual.

### **3.- EFECTIVO EN BANCOS.- (5.157.19)**

Al 31 de diciembre del 2.002, el saldo en la única cuenta bancaria que es del Banco del Pichincha, no tienen restricciones para su utilización, pudiendo disponerse inmediatamente.

Los saldos se encuentran conciliados mensualmente y correctamente.

### **4.- INVERSIONES.- (1'988.475,72)**

Son documentos (acciones) o títulos de renta variable que se negocian dentro del período corriente y es el giro principal del negocio. Durante el presente ejercicio no ha existido ningún movimiento de compra - venta ni tampoco se ha registrado posibles pérdidas o ganancias por liquidar en la cotización de aquellos títulos. Los documentos se encuentran bajo el control de la Gerencia y físicamente se ha demostrado su existencia y son los siguientes:

- Aglomerados Cotopaxi Acosa	623.855,22
- Empresa Durini Edimca	410.385,29
- Enchapes decorativos Endesa	535.373,08
- Contrachapados de Esmeraldas Codesa	14.172,40
- Bosques tropicales Botrosa	404.689,73

### **5.- IMPUESTOS ANTICIPADOS: (1.93)**

- Retenciones en la fuente	1.93
----------------------------	------

Es un valor final por concepto de las retenciones realizado a la Empresa el mismo que se utilizará una vez cerrado el estado financiero.

### **6.- CUENTAS POR COBRAR.- (18.257,70)**

Arteta Rivera Federico	18.233,14
Pérez Bustamante y Ponce	24,56

El primer valor se refiere a entregas realizadas al Gerente de la Empresa, valores que deben ser respaldados con algún documento que avale esta obligación personal mas aún si se trata del Representante Legal.

**7.- ACTIVO FIJO ( 4.959,88 )**

- Dpto. edificio Computec	12.883,90
- Vehículo	3.762,51
- Depreciación acumulada.	-12.330,73

El vehículo está totalmente depreciado.

**8.- CUENTAS POR PAGAR.- ( 30.293,61 )**

- Inmobiliaria I.B.F.	1.277,41
- Soc.. Agrop. Callo Mulaló	11.966,50
- Arteta Rivera Federico	6.941,86
- De Barroso Estevez Cecilia	1.442,81
- Utilidades a trabajadores	5.015,57
- SRI Impto. patrimonio empresas	3.649,46

Son valores por diferentes conceptos, básicamente por pagos obligaciones con las Instituciones del Estado y otras con carácter de corrientes y que se deben liquidarse en el siguiente ejercicio económico.

**9.- PRESTAMOS DE ACCIONISTAS.- ( 1.004,78 )**

Son valores acreditados por honorarios y que deberían ser cancelados por ser montos pequeños y que no amerita ser reubicado como cuenta patrimonial.

**10.- PATRIMONIO.- ( 1'972.219,44 )**

- Capital	5.200,00
- Reserva legal	7.369,50
- Reserva facultativa	66.163,07
- Reserva de capital	1'906.984,80
- Pérdidas del ejercicio	13.497,93 *

De acuerdo a la Ley de Compañías, de las utilidades debe segregarse a las reservas legales, por lo menos el 10% hasta llegar al 50% del capital social. En este caso la Empresa ha superado el valor del capital social. Estos valores patrimoniales son susceptibles de capitalización.

\* Las pérdidas reales y que deben posteriormente someterse a un plan de amortización si lo deciden los accionistas son \$ 9.092.76 ya que están deducidos los gastos por concepto de intereses y gastos tributarios por el valor de \$ 4.405,17.

**11.- INGRESOS.- ( 26.698,67 )**

- Dividendos en inversiones	1.000,00
- Arriendo departamento Computec.	5.328,50
- Otros ingresos no operacionales	38,39

La parte mas representativa corresponden a los arriendos percibidos por un inmueble de la Empresa. Estos ingresos no generan valor agregado por tratarse del arrendatario ser una Institución dependiente directamente de la Embajada de los Estados Unidos. El otro rubro corresponde a dividendos entregados por la Empresa "Contrachapados de Esmeraldas S.A" y se complementan el tercer rubro como un ingreso no operacional, los intereses generados por saldos existentes en la cuenta corriente del Banco del Pichincha.

**12.- EGRESOS.- ( 19.864,82 )**

- Impuestos y contribuciones	14.682,16
- Gastos varios conceptos	133,29
- Depreciación activos fijos	644,20
- Intereses y comisiones (casillero 774)	4.405,17 *

Los costos y gastos se encuentran clasificados adecuadamente y todos ellos respaldados con los documentos de soporte.

\* Se ha cruzado la información con las declaratorias tributarias de impuestos y se determina egresos por conceptos de intereses y multas tributarias, valores que deben ser imputados directamente al Representante Legal o ser considerados como "gastos no deducibles" dentro de la conciliación tributaria. Ver casillero No. 806, formulario 101.

**13.- EVENTOS SUBSECUENTES.-**

En el periodo del 31 de diciembre del 2.002 y los meses posteriores, no se detectaron eventos importantes que puedan afectar en forma importante a los estados financieros auditados. Este estado financiero es limpio y no registra obligaciones o contingentes que distorsionen la posición financiera de la Empresa.

*D. awof*