

1800

 10 NOV. 2005
 SUPERINTENDENCIA
DE COMPAÑÍAS
José Garzón
C.A.U.

“SOCIEDAD ADMINISTRADORA DE INVERSIONES ADINSA S.A.”

ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2.003

INDICE

- DICTAMEN DEL AUDITOR INDEPENDIENTE
- BALANCE DE SITUACION FINANCIERA
- ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS
- ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
- ESTADO DE FLUJO DEL EFECTIVO
- NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

A la Junta General de accionistas de "ADINSA S.A"

1.- Se ha procedido a auditar los estados financieros cortados al 31 de diciembre de 2.003 y los respectivos estados de cambios en el patrimonio neto y del flujo del efectivo por el año terminado en esa fecha de la Compañía "SOCIEDAD ADMINISTRADORA DE INVERSIONES ADINSA S.A" y se emite el dictamen sin observaciones con fecha 10 de AGOSTO del 2.005.

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

3.- La Auditoría practicada comprende el período primero de enero y el 31 de diciembre del 2.003. Este informe a reportarse a la Junta General de accionistas de la Compañía, al Servicio Interno de Rentas y a la Superintendencia de Compañías como entes controladores de las sociedades jurídicas en razón del monto de sus activos. La Auditoría se efectuó de acuerdo con normas y criterios de Auditoría generalmente aceptadas. Estas normas y criterios requieren que una Auditoría sea diseñada, realizada, practicada y proyectada para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen errores importantes, significativos y relevantes.

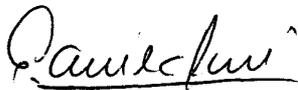
4.- Igualmente esta Auditoría incluye el examen en base a pruebas y muestras selectivas de la evidencia que sustenta las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Obviamente incluye también en ésta, la evolución de los principios de contabilidad utilizados y de las estimaciones importantes de la Representación Legal de la Empresa 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 "SOCIEDAD ADMINISTRADORA DE INVERSIONES ADINSA S.A." al 31 DE DICIEMBRE DEL 2.003", los resultados de sus operaciones, los cambios en su patrimonio y su flujo del efectivo por el año terminado en esa fecha de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador.

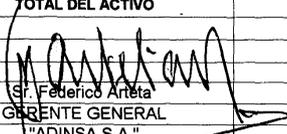
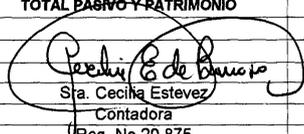
6.- Sus actividades comerciales están bien consolidadas y estructuradas, el flujo del efectivo es normal, los procedimientos administrativos y financieros se practican con criterios de confianza a pesar de que se requiere mejorar la aplicación o sistematización de la información.

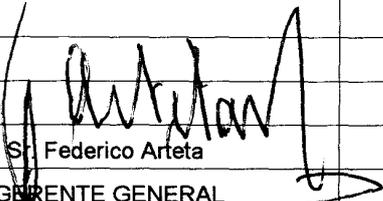
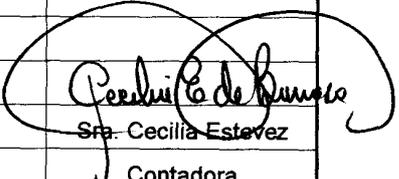
7.- La situación general es aceptable y no amerita mayores comentarios.

8.- La Empresa auditada es de nacionalidad Ecuatoriana.



Eduardo Avila Falconi
Auditor Externo
RNAE No. 286

"SOCIEDAD ADMINISTRADORA DE INVERSIONES S.A"					
BALANCE GENERAL AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2.003 Y 2.004					
ACTIVO	2002	2003	PASIVO	2002	2003
ACTIVO CORRIENTE			PASIVO CORRIENTE		
Caja - Bancos	5157.19	12,430.19	Otras cuentas por pagar	30293.61	27300.55
Cuentas cobrar clientes		0.00	Cuentas por liquidar	12690.39	12690.39
Cuentas a cobrar.	18257.70	4,770.56	Prestamos de Accionistas	1004.78	1004.78
Impuestos por liquidar	1.93	1,197.01			
Inventarios globales		0.00	TOTAL PASIVO CORRIENTE	43988.78	40995.72
Inversiones	1988257.70	1,988,475.72			
TOTAL ACTIVO CORRIENTE:	2011674.52	2,006,873.48	TOTAL PASIVO	43988.78	40995.72
ACTIVO FIJO			PATRIMONIO		
Edificios	12883.90	12883.90	Capital asignado	5200.00	5200.00
Vehiculos	3762.51	3762.51	Reservas legales	7369.50	7369.50
(-) Depreciación acumulada	-12330.73	-12974.93	Reserva facultativa	66163.07	66163.07
TOTAL ACTIVO FIJO:	4315.68	3671.48	Reserva de Capital	1906984.80	1906984.80
			Resultados anteriores		-9092.76
			Resultados ejercicio presente	-13497.93	-7075.37
			TOTAL PATRIMONIO	1972219.44	1969549.24
TOTAL DEL ACTIVO	2016208.22	2010544.96	TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	2016208.22	2010544.96
 Sr. Federico Arteta GERENTE GENERAL "ADINSA S.A."			 Sr. Cecilia Estevez Contadora Reg. No.20.875		

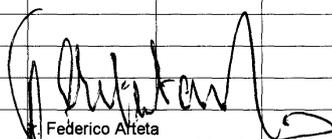
"SOCIEDAD ADMINISTRADORA DE INVERSIONES S.A"		
ESTADO DE RESULTADOS POR EL PERIODO 2.002-2.003		
	2002	2003
Dividendos de utilidades:		0.00
Aglomerados Cotopaxi ACOSA		0.00
Contrachapados Esmeraldas CODES	1000.00	0.00
Intereses ganados	38.39	0.00
Ingresos varios	5328.50	0.00
TOTAL INGRESOS	6366.89	0.00
(-) Imptos y contribuciones	14682.16	4,471.12
(-) Gastos varios	133.29	549.27
(-) Depreciaciones	644.20	644.20
(-) S.R.I.		747.60
(-) Super. Cias.		663.18
(-) Intereses y comisiones	4405.17	
TOTAL EGRESOS	19864.82	7,075.37
UTILIDAD DEL EJERCICIO	13497.93	7,075.37
Las notas del 1 - 14 son parte integrante de los estados financieros.		
		
Sr. Federico Arteta		Sra. Cecilia Estevez
GERENTE GENERAL		Contadora
"ADINSA S.A."		Reg. No.20.875

"SOCIEDAD ADMINISTRADORA DE INVERSIONES S.A"

ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2.004

CONCEPTO	CAPITAL ASIGNADO.	RESERVA LEGAL	RESERVA CAPITAL	RESERVA FACULT.	PERDIDA ANTERIOR.	RESULTADO EJERCICIO	TOTAL
Saldo al 31.12.02	5200.00	7369.50	1906984.80	66163.07		-13497.93	1972219.44
Aprop. reservas legales							0.00
Cargos adicionales pérdidas						13497.93	13497.93
Cargo a resultados ejercicio							0.00
Transferencia reo. Legal int.					4405.17		
Saldo al 31.12.04	5200.00	7369.50	1906984.80	66163.07	-9092.76	-7075.37	1969549.24

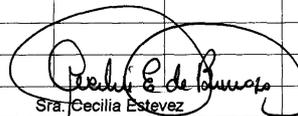
Las notas del 1-14 son parte integrante de los estados financieros.



Federico Afeta

GERENTE GENERAL

"ADINSA S.A."



Sra. Cecilia Estevez

Contadora

Reg. No.20.875

"SOCIEDAD ADMINISTRADORA DE INVERSIONES S.A"

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2003

	2002	2003	aum/dism.	
1.- FLUJO DE EFECTIVO EN OPERACIONES:				
Resultados del ejercicio	13497	7,075.37	-6,421.63	
Depreciaciones	12330.73	13,619.13	1,288.40	
				-5,133.23
CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS:				
Cuentas por cobrar	9710	4,770.56	-4,939.44	
Impuestos anticipados	1.93	1,197.01	1,195.08	
Inversiones	1988475.72	1,988,475.72	0.00	
				-3,744.36
Cuentas por pagar	1769	27,300.55	-25,531.55	
Cuentas por liquidar	12690.39	12,690.39	0.00	
Prestamos de Accionistas	4110	1,004.78	3,105.22	
				22,426.33
EFEC. NETO UTILIZADO ACTIVIDADES INVERS.				18,681.97
3.- FLUJO DE EFEC. ACTIVIDADES DE FINANC.				
Capital asignado	5200	5,200.00	0.00	0.00
EFEC. NETO PROVENIENTE DE FINANCIAMIENTO				18,681.97
Resultado del movimiento neto de fondos		0.00		
Efectivo al inicio del ejercicio	4893	5,159.00	0.00	-5,159.00
Ajustes varios				-1,092.78
Efectivo al final del ejercicio 2.002/3	5159	12,430.19	0.00	12,430.19

Las notas del 1-14 son parte integrante de los estados financieros.


 Sr. Federico Arleta
 GERENTE GENERAL
 "ADINSA S.A."


 Srta. Cecilia Estevez
 Contadora
 Reg. No.20.875

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
31 DE DICIEMBRE DEL 2.003
“SOCIEDAD ADMINISTRADORA DE INVERSIONES ADINSA S.A.”

1.- IDENTIFICACION DE LA COMPAÑIA.-

Esta Empresa se constituye en la República del Ecuador el 19 de abril de 1.974 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 número 755, tomo 1.05. Posteriormente se realizó un aumento de capital a \$ 500.000 sucres, el mismo que se protocoliza 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 social actual expresado en dólares es de \$ 5.200,00.

El objeto social de acuerdo con los estatutos sociales es “administrar bajo contrato 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.- APLICACION DE NORMAS LEGALES Y DISPOSICIONES.-

La Compañía al ejecutar sus actividades comerciales, está sometida a las disposiciones legales vigentes y contempladas en la Ley de Compañías, el régimen tributario, resoluciones Institucionales, conexas, afines y complementarias.

3.- PRINCIPIOS Y/O PRACTICAS CONTABLES.-

3.1.- Los estados financieros de “ADINSA S.A.” son preparados y estructurados de acuerdo a las Normas Ecuatorianas de Auditoría y han sido planificados y realizados para obtener un grado razonable de seguridad de que aquellos están exentos de exposiciones erróneas o falsas de carácter significativo. Se han cumplido con las normas ecuatorianas de contabilidad, de las normas legales y tributarias vigentes en el Ecuador.

3.2.- Impuestos anticipados.-

Son las retenciones en la fuente por renta anticipada a la Empresa por las compras directas de sus productos y pago por servicios y otros conceptos. Las imputaciones realizadas por contabilidad son comentadas en el informe de Auditoría sobre el cumplimiento de obligaciones tributarias.

3.3.- Activos fijos.

Se considera que están expresados al costo actual de reposición y se aplican gastos de depreciación y otros que son producto de las adiciones. Los costos financieros y operativos son cargados al correspondiente activo fijo. Este informe en mención es parte de los papeles de trabajo del Auditor.

3.4.- Depreciaciones.-

En el ejercicio 2.003, la compañía aplica el régimen de depreciación en línea recta. No existe peticiones al SRI para modificar los porcentajes aplicados mediante depreciaciones aceleradas.

3.5.- Situación patrimonial.

La Compañía al 31 de diciembre del 2.003 registra un capital de \$ 5.200.00, reservas legales por \$ 7.369.50, una reserva de capital de \$ 1.906.984.80 y una reserva facultativa de \$ 66.163.07. Las pérdidas acumuladas representa \$ 16.168.13 valor que supera el triple aproximadamente del capital social. Queda a criterio de la Empresa la necesidad de incrementar el capital y absorber los quebrantos y que tienen una gran disponibilidad para este efecto.

4.- EFECTIVO .- (\$ 12.430.19)

Al 31 de diciembre del 2.003, el saldo en la cuenta corriente en moneda extranjera (Bco. del Pichincha) no tiene restricciones para su utilización, pudiendo disponerse inmediatamente.

5.- INVERSIONES.- (\$1.988.475.72)

Corresponde a un inversiones en acciones de renta variable en varias empresas de capital abierto. Estas acciones se registran al valor comercial o de adquisición. No se cotizan en la Bolsa de Valores.

Corresponden a:

ACOSA S.A.	623.855.22
EDIMCA S.A.	410.385.29
ENDESA S.A.	535.373.08
CONTRACHAPADOS	14.172.40
BOTROSA S.A.	404.689.73

6.- CUENTAS POR COBRAR.- (\$ 589.670.20)

Esta cuenta corresponde a varios clientes, empleados y accionistas de la Compañía. Son deudas corrientes y que no ameritan crear reservas para incobrables.

7.- IMPUESTOS ANTICIPADOS.- (\$ 1.197.01)

Corresponden a créditos tributarios que se originan por el IVA y por renta anticipada. Se desglosan así:

- IVA pagado en compras	1.93
- Retención en la fuente renta	1.195.08

8.- ACTIVOS FIJOS Y DEPRECIACIONES.- (\$ 3.671.48)

Se registran al costo histórico mas las adiciones contabilizadas al 31 de diciembre del 2.003 y que son depreciados de acuerdo al método de línea recta en función de los años de vida útil: 20 años para edificios e instalaciones, 10 años para los muebles y enseres, equipos.

- Edificaciones	12.883.90
- Vehículos	3.762.51
- (-) Depreciación acumulada	- 12.974.93

9.- CUENTAS POR PAGAR.- (\$ 27.300.55)

Corresponde a deudas corrientes excluyendo una deuda con el SRI y utilidades a los trabajadores. Se desglosa en:

- Sociedad Callo Mulalò	11.966.50
- Arteta Federico	3.948.80
- Estévez Cecilia	1.442.81
- Utilidades trabajadores	5.015.57
- SRI Impto. Patrimonio	3.649.46
- Inmobiliaria IBF	1.277.41

12.- CUENTAS POR LIQUIDAR.- (12.690.39)

- ENDESA S.A.	9.233.92
- BOTROSA S.A.	3.456.47
- Préstamos de accionistas	1.004.78

13.- PATRIMONIO.- (\$ 1.969.549.24)

- Capital asignado	5.200,00
- Reservas legales	7.369.50
- Reservas facultativas	66.163.07
- Reservas de capital	1.906.984.80
- Resultados ej. anteriores	9.092.76
- Pérdidas del ejercicio presente	7.075.37

Las cuentas patrimoniales solamente pueden ser administradas y/o transferidas a discreción expresa de la Junta General de accionistas así como eventuales absorciones de pérdidas.

14.- INGRESOS.- La Compañía no registra ingresos operacionales.

15.- OBLIGACIONES TRIBUTARIAS.-

En términos generales la Empresa ha cumplido con las obligaciones tributarias según se manifiesta ampliamente en el informe de cumplimiento tributario a presentarse al SRI.

16.- EGRESOS.- (7.075.37)

Corresponde a :

- Impuestos y contribuciones	4.471.12
- Gastos varios	549.27
- Depreciaciones	644.20
- Intereses y comisiones	1.410.78

17.- EVENTOS SUBSECUENTES.-

Desde el 31 de diciembre del 2.003 hasta la fecha de terminación de la Auditoría externa, esto es el 10 de Agosto del 2.005, no se aprecia ningún hecho significativo que eventualmente podría distorsionar la situación financiera de la compañía.

