

*Econ. Efraín E. Cepeda Jiménez*  
*Consultor Económico - Contable*  
*Auditor Externo SC RNAE 133*  
*Auditor Externo CAE 0237*  
*Licencia Profesional 2203*

**COMPANÍA ANONIMA ECUACONSTRUCCIONES S.A.**

**ESTADOS FINANCIEROS**  
**31 DE DICIEMBRE DEL AÑO 2001**

**Contenido:**

*Informe de Auditor Independiente*  
*Balance General*  
*Estado de Resultado*  
*Notas a los Estados Financieros*

**Abreviaturas usadas:**

**USD = dólares**

## OPINION DE AUDITOR INDEPENDIENTE

### *A la Junta General de Accionistas de la COMPAÑIA ANONIMA ECUACONSTRUCCIONES S.A.*

- A. He auditado el balance general adjunto de la Compañía Anónima Ecuaconstrucciones S.A. al 31 de diciembre del año 2001, y el estados de resultados, por el año terminado en esa fecha. Estos estados financieros son responsabilidad de la Administración de la Compañía. Mi responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basado en una auditoría.*
- B. La auditoría fue efectuada de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en el Ecuador. Estas normas requieren que una auditoría sea diseñada y realizada para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen exposiciones erróneas o inexactas de carácter significativo. Una auditoría incluye el examen, a base de pruebas, de la evidencia que soporta las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Incluye también la evaluación de los principios de contabilidad utilizados y de las estimaciones relevantes hechas por la Administración, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Considero que la auditoría realizada provee una base razonable para expresar una opinión.*
- C. Tal como se explica en la Nota 1, los estados financieros mencionados en el primer párrafo fueron preparados de acuerdo con normas contables establecidas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador, las cuales difieren de las Normas Internacionales de Contabilidad.*
- D. Al 31 de diciembre de 2001, no presencié la toma del inventario físico en la cantidad de \$ 151.084,73, conformado por materiales de la construcción, en virtud de que esa fecha fue anterior en que fui contratado por la Compañía (8 de julio del año 2002), y no pude satisfacerme de la cifra presentada por medio de otros procedimientos de auditoría.*
- E. La Compañía no puso a disposición de la auditoría externa el estado de cambios en el patrimonio y flujos de efectivo correspondientes al año terminado el 31 de diciembre de 2001. La presentación de este estado, que resume las actividades operativas, de inversión y de financiamiento de la Compañía, es requerido por las normas de contabilidad vigentes.*



- F. No contabiliza la provisión de la Jubilación Patronal para los trabajadores que laboren 25 años ininterrumpidamente, de acuerdo al Art. 219 contenido en el Código del Trabajo.*
- G. En mi opinión, excepto por los comentarios señalados en los párrafos C, D y E, los estados financieros arriba mencionados presentan razonablemente en todos sus aspectos importantes, la situación financiera de la Compañía Anónima "Ecuacostrucciones" S.A. al 31 de diciembre de 2001, y los resultados de sus operaciones por el año terminado en esa fecha, de conformidad con principios de contabilidad generalmente aceptados.*
- H. La opinión respecto al cumplimiento tributario de las obligaciones tributarias por parte de la Compañía Anónima "Ecuacostrucciones" S. A. por el año terminado el 31 de diciembre del año 2001, de acuerdo a las disposiciones legales vigentes contenido en el Art. 284 de la Ley de Régimen Tributario Interno y el Art. 1 contenido en la Resolución # 00989 publicada en el Suplemento del Registro Oficial el 28 de diciembre del año 2001, se emitirá por separado.*

*Econ. Efraín E. Cepeda Jiménez  
SC RNAE 138 Auditor Externo  
CAE 287 Auditor Externo  
Licencia Profesional 2203  
6 de agosto del año 2002*



**ECUACONSTRUCCIONES S.A.**  
**BALANCE GENERAL**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL AÑO 2001**

**ACTIVO**

<b>Corriente</b>		
Caja-Bancos		25,460.15
Cuentas por Cobrar	2	101,160.93
Cuentas por Cobrar Trabajadores-Accionistas	3	35,705.80
Inventario	4	151,084.73
<b>Total Activo Corriente</b>		<u><b>313,411.61</b></u>
<b>Fijo</b>		
	5	
Terrenos y Mejoras		9,446.01
Edificios		53,370.07
Instalaciones		9,924.98
Muebles y Enseres		103,964.18
Maquinarias y Equipos		631,013.54
Vehiculos		117,471.62
<b>Total Activo Fijo</b>		<u><b>925,190.40</b></u>
<b>Depreciación Acumulada</b>		<u><b>-336,443.51</b></u>
<b>Total Activo Fijo Neto</b>		<u><b>588,746.89</b></u>
<b>Diferido</b>		
	6	
Gstos de Constitución		2.01
Gastos de Organización		23,109.47
Amortización Acumulada		-12,266.23
<b>Total Activo Diferido</b>		<u><b>10,845.25</b></u>
<b>Otros Activos</b>		
	7	
Pagos Anticipados		98,633.89
Impuestos Retenidos		6,799.32
Impuesto Circulación de Capital		17.37
<b>Total Otros Activos</b>		<u><b>105,450.58</b></u>
<b>Total Activo</b>		<u><b>1,018,454.33</b></u>

**Ver notas a los estados financieros.**



**ECUACONSTRUCCIONES S.A.  
BALANCE GENERAL  
AL 31 DE DICIEMBRE DEL AÑO 2001**

**PASIVO**

<b>Corriente</b>		
<i>Obligaciones Bancarias</i>	8	37,221.61
<i>Cuentas por Pagar</i>	9	185,119.55
<i>Impuesto por Pagar</i>	10	70,844.74
<b>Total Pasivo Corriente</b>		<u><b>293,185.90</b></u>
<b>Diferido</b>		
<i>Anticipos por Pagar</i>	11	709,108.88
<b>Total Pasivo Diferido</b>		<u><b>709,108.88</b></u>
<b>Patrimonio</b>		
<i>Capital Suscrito</i>	12	200.00
<i>Aportes Futuras Capitalizaciones</i>		600.00
<i>Reserva Legal</i>		232.50
<i>Reserva de Capital</i>		420,305.18
<i>Déficit Acumulado</i>		-351,759.40
<i>Resultado del Ejercicio</i>	13	-53,416.73
<b>Total Patrimonio</b>		<u><b>16,161.55</b></u>
<b>Total Pasivo y Patrimonio</b>		<u><b>1,018,454.33</b></u>

**Ver notas a los estados financieros**



**ECUACONSTRUCCIONES S.A.**  
**ESTADO DE RESULTADO**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL AÑO 2001**

<b>Ventas</b>	<b>554,330.52</b>
<b>Costo de Ventas</b>	<b>-405,307.53</b>
<b>Utilidad Bruta</b>	<b><u>59,022.99</u></b>
<b>Gastos Operacionales:</b>	
<b>Gastos Administrativos</b>	<b>137,332.25</b>
<b>Total Gastos Operativos</b>	<b><u>137,332.25</u></b>
<b>Otros Ingresos</b>	<b><u>24,892.53</u></b>
<b>Pérdida del Ejercicio</b>	<b><u><u>-53,416.73</u></u></b>

**Ver notas a los estados financieros.**



**COMPañIA ANONIMA ECUACONSTRUCCIONES S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL AÑO 2001.**

**1. Resumen de las políticas más significativas**

*La Compañía fue constituida según escritura pública el 25 de noviembre de 1981, en el Cantón Guayaquil e inscrita el 21 de enero de 1982 en el Registro Mercantil del mismo Cantón, con el capital de \$/ 500.000.*

*El 10 de noviembre de 1998, reforma los estatutos previo aumento de capital en la cantidad de \$/ 1'500.000. cuya escritura pública se inscribió el 1 de marzo de 1988, en el Cantón Guayaquil.*

*El 14 de diciembre de 1994, previo aumento de capital en la cantidad de \$/3'000.000 reforma los estatutos, cuya escritura pública fue inscrita el 6 de febrero de 1995, en el Registro Mercantil del Cantón Guayaquil. Su objeto social es de la construcción en todas sus manifestaciones; especialmente en la construcción de Edificios Comerciales o de Viviendas, bajo régimen unitario o de propiedad horizontal; urbanizaciones, Centro Comerciales, Parques Industriales, etc.*

**Principios Contables**

*La Compañía utiliza en sus registros contables la unidad monetaria el dólar (USD) de acuerdo a las Normas Ecuatorianas de Contabilidad aplicadas en el Ecuador, utilizadas en la preparación, elaboración y presentación de los estados financieros.*

**Activo Fijo**

*Registra el costo de adquisición más la revalorización generada por la aplicación del sistema de corrección monetaria, menos la depreciación acumulada calculada en relación a los años de vida útil estimada y en base al siguiente porcentaje:*

<i>Activo</i>	<i>Años</i>
<i>Edificios</i>	<i>20</i>
<i>Maquinarias y Equipos</i>	<i>10</i>
<i>Muebles y Enseres</i>	<i>10</i>
<i>Instalaciones</i>	<i>10</i>
<i>Vehículos</i>	<i>5</i>

*Ver notas a los estados financieros*



**COMPañIA ANONIMA ECUACONSTRUCCIONES S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL AÑO 2001**

<b>2. Cuentas por Cobrar</b>	
Armada del Ecuador	\$ 21.304,78
Constructora Norberto Odebrecht	63.176,16
Banco Central del Ecuador	21.037,54
Hivimar	-4.357,53
	<u>\$ 101.160,95</u>

Representa los créditos otorgados a sus clientes, cuyos saldos no han devengado ninguna tasa de interés anual.

<b>3. Cuentas por Cobrar Trabajadores-Accionistas</b>	
Préstamos a Trabajadores	\$ 9.891,45
Ingeniero Manuel Beltrán Alvarado	11.468,61
Ingeniero Walther Egas Peña	14.345,74
	<u>\$ 35.705,80</u>

Saldo establecido por la Compañía, que no han devengado intereses anuales.

<b>4. Inventario</b>	<u><u>\$ 151.084,73</u></u>
----------------------	-----------------------------

Registra el saldo de materiales y suministros para la construcción adquirido por la Compañía.

<b>5. Activo Fijo</b>	<b>2001</b>	<b>2000</b>	<b>Variación</b>
Terrenos y Mejoras	9.446.01	9.446.01	0
Edificios	53.370.07	53.370.07	0
Instalaciones	9.924.98	9.924.98	0
Muebles y Enseres	103.964.18	78.612.90	25.351.28
Maquinarias y Equipos	631.013.54	598.975.76	32.037.78
Vehículos	117.471.62	117.471.62	0
Total Activo Fijo	<u>\$ 925.190.40</u>	<u>\$ 867.801.34</u>	<u>\$ 57.389.06</u>
Depreciación Acumulada	-336.443.51	267.387.13	69.056.38
Total Activo Fijo Neto	<u>\$ 588.746.89</u>	<u>\$ 600.414.21</u>	<u>\$ 11.667.32</u>

Ver notas a los estados financieros.



**COMPANÍA ANONIMA ECUACONSTRUCCIONES S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL AÑO 2001**

<b>6. Activo Diferido</b>	
De Constitución	\$ 2,01
De Organización	23.109,47
Amortización Acumulada	<u>-12.266,23</u>
	<b>\$ 10.845,25</b>
<hr/>	
<b>7. Otros Activos</b>	
Pagos Anticipados	\$ 98.633,89
Impuestos Retenidos	6.799,32
Impuestos Circulación de Capital	<u>17,37</u>
	<b>\$ 105.450,58</b>
<hr/>	
<b>8. Obligaciones Bancarias</b>	
City Bank	\$ 11.323,59
Bolivariano	<u>25.898,02</u>
	<b>\$ 37.221,61</b>
<hr/>	
<p><i>Representa el saldo del préstamo concedido por el City Bank pagaderos en dividendos mensuales, interés anual del US\$ 15.83% anual; y el saldo del préstamo No. PPI 0000025936 a 91 días plazo y el interés anual del US 16.5% hasta la fecha del vencimiento otorgado por el Banco Bolivariano.</i></p>	
<b>9. Cuentas por Pagar</b>	<b>\$ 185.119,55</b>
<hr/>	
<p><i>Registra el saldo de US\$ 149.164,90 correspondiente al crédito otorgado por los proveedores de suministros y materiales; US\$ 393,27 en otras cuentas por pagar; US\$ 35.561,38 en pasivos acumulados.</i></p>	
<b>10. Impuestos por Pagar</b>	
Retenciones en la Fuente	\$ 11.373,55
Retenciones de IVA	9,60
Impuesto al Valor Agregado	<u>59.461,59</u>
	<b>\$ 70.844,74</b>
<hr/>	
<b>11. Anticipos por Pagar</b>	<b>\$ 709.106,88</b>
<hr/>	
<p><i>Registra el saldo de los anticipos otorgados por sus clientes para la construcción de inmuebles, los cuales no han devengado ninguna tasa de interés anual.</i></p>	

*Ver notas a los estados financieros*



**COMPAÑÍA ANONIMA ECUACONSTRUCCIONES S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL AÑO 2001**

12. *Capital Suscrito* \$ 200.00

*Integrado por 5.000 acciones ordinarias y nominativas de \$ 0,04 cada una, redimidas en su totalidad*

13. *Durante el periodo fiscal terminado al año 2001, la Compañía registra la pérdida en el orden de \$ 53.416,73*

14. *Déficit*

*a) Pérdida: La Ley de Régimen Tributario Interno, permite la compensación de la pérdida causada en el ejercicio fiscal correspondiente con las ganancias que se obtuvieren dentro de los cinco primeros periodos impositivos siguientes sin que exceda en cada periodo del 25% de dichas ganancias.*

15. *La Compañía no registra activos y/o pasivos contingentes al 31 de diciembre del año 2001.*

16. *La Compañía tiene abiertos los libros contables correspondientes a 1996, 1997, 1998, 1999, 2000, incluso, 2001 para ser revisados por las autoridades tributarias del Ministerio de Finanzas*

17. *Hechos Subsecuentes*

*Entre el 31 de diciembre del año 2001 y la fecha de presentación de estos estados financieros (agosto 6 del año 2002), no se han generado hechos significativos que en opinión de la Administración Central de la Compañía hubieren tenido efectos de importancia sobre los estados financieros.*

*Ver notas a los estados financieros.*