

AUDITING & BUSINESS S.A. DINESA

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Accionistas de
ECUACONSTRUCCIONES S.A.
Guayaquil, Ecuador

1. Hemos examinado el balance general de **ECUACONSTRUCCIONES S.A.** al 31 de diciembre del 2002 y los estados conexos de resultados, inversión de los accionistas y flujos de efectivo por los años terminados en esa fecha. Estos estados y sus notas explicativas son responsabilidad de la Administración de la Compañía. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre los mencionados estados financieros basados en nuestra auditoría.
2. Excepto por lo mencionado en el párrafo 3, nuestro examen se efectuó de acuerdo con las normas internacionales de auditoría. Estas normas requieren de la planeación y ejecución de una auditoría que tenga como objetivo obtener una seguridad razonable y determinar si los estados financieros se encuentran libres de errores importantes. La auditoría incluyó aquellas pruebas de los registros de contabilidad y otros procedimientos de auditoría que respaldan las transacciones registradas y su revelación en los estados financieros. La auditoría también incluyó la determinación del uso de los principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador y de las estimaciones importantes realizadas por la Gerencia, así como la evaluación en conjunto de la presentación de los estados financieros. Creemos que la auditoría efectuada establece bases razonables para nuestra opinión.
3. No observamos la toma de los inventarios físicos al 31 de Diciembre del 2002, debido a que esa fecha fue anterior a nuestra contratación como auditores independientes de la Compañía. Debido a la naturaleza de los registros contables, no fue posible satisfacernos del saldo por US\$1,376,392.08 registrado a esa fecha, ni por medio de otros procedimientos de auditoría.
4. La Depreciación que se cargó a gastos durante el período y la depreciación acumulada, están sobreestimadas en US\$45,081.38.
5. La administración mantiene registros independientes para cada centro de costos, creando las respectivas cuentas por cobrar y pagar que se eliminan al final del período. Sin embargo, los estados financieros presentan saldos en Cuentas por Cobrar por US\$198,770.30 y en Cuentas por Pagar US\$ 49,438.33, por este concepto, lo que ocasiona que los totales de los Activos y Pasivos se reflejen incorrectamente.

AUDITING & BUSINESS S.A. DINESA

6. Los ingresos y gastos se encuentran sobre valorados en US\$ 95,683.86, debido a que la administración registró en resultados los pagos a ser reembolsados según el contrato de comercialización suscrito con Aguapen S.A.
7. En nuestra opinión, excepto por lo mencionado en los párrafos del 4 al 6 y por el efecto de lo indicado en el párrafo 3, los estados financieros anteriormente referidos presentan razonablemente en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **ECUACONSTRUCCIONES S.A.** al 31 de diciembre del 2002 y los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con los principios de contabilidad descritos en la Nota B.
8. La administración contabilizó dos veces las facturas 463 y 464, sobreestimando las cuentas por cobrar con un débito por US\$ 240,234.65 y subestimado la cuenta construcciones en proceso por el mismo valor. Estos valores se reclasificaron en octubre del 2003.

Auditing & Business Dinesa S.A.
Auditing & Business DINESA S.A.
SC-RNAE-2 No.394

Martha Alcívar Peña
CPA. Martha Alcívar Peña.
Licencia Profesional No. 79.22

8 de octubre del 2003
Guayaquil - Ecuador

9 de Octubre 2009 y Los Ríos Edif. El Márquez,
Planta Baja, Local 2 (Esquina)
Telefax: 593 4 2452612
E-mails: dinesa@hotmail.com
: dinesa@easynet.net.ec
Guayaquil - Ecuador

ECUACONSTRUCCIONES S.A.
BALANCE GENERAL
Al 31 de diciembre del 2002
(Expresado en US Dólares)

ACTIVO

ACTIVO CIRCULANTE:

Efectivo (Nota C)	56,741.84
Inversiones (Nota D)	180,295.78
Documentos y cuentas por cobrar (Nota E)	1,283,355.77
Inventarios (Nota F)	1,376,392.08
Gastos pagados por anticipado (Nota G)	18,168.25

TOTAL ACTIVO CIRCULANTE 2,914,953.72

PROPIEDADES, MAQUINARIAS Y EQUIPOS (Nota H) 550,168.20

OTROS ACTIVOS (Nota I) 22,067.05

TOTAL ACTIVO 3,487,188.97

PASIVO E INVERSION DE LOS ACCIONISTAS

PASIVO CIRCULANTE:

Obligaciones Bancarias (Nota J)	483,130.36
Documentos y cuentas por pagar (Nota K)	1,470,294.37
Pasivos Acumulados e Impuesto a la Renta (Nota L)	25,198.78

TOTAL PASIVO CIRCULANTE 1,978,623.51

CONTRATOS DE CONSTRUCCIONES (Nota M) 1,007,135.35

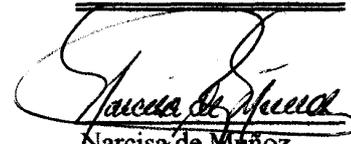
INVERSION DE LOS ACCIONISTAS (Nota N)

Capital Social	800.00
Reserva de capital	420,305.18
Reserva Legal	232.50
Utilidades acumuladas	80,092.43

TOTAL INVERSION DE LOS ACCIONISTAS 501,430.11

**TOTAL PASIVO E INVERSION DE
LOS ACCIONISTAS** 3,487,188.97

Ing. Walter Egas
Representante Legal



Narcisa de Miño
Contadora General

Vea notas a este estado financiero

ECUACONSTRUCCIONES S.A.
ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS
Al 31 de diciembre del 2002
(Expresado en US Dólares)

INGRESOS:

Por Edificación (Nota O)	893,289.93
Por Reparación, Cortes y Reconexión	153,466.06
Otros ingresos (Nota P)	<u>1,168,588.73</u>
	<u>2,215,344.72</u>

COSTOS Y GASTOS:

Costo de contratos y otros	1,158,197.94
Mantenimiento y Reparación	208,342.86
Gastos de administración	451,676.84
Gastos financieros	15,669.27
Otros gastos	<u>300,994.01</u>
	<u>2,134,880.92</u>

**UTILIDAD ANTES DE LA PARTICIPACION LABORAL
E IMPUESTO A LA RENTA** 80,463.80

15% Participación laboral (Nota Q) (12,069.57)

25% Impuesto a la renta (Nota R) (17,098.56)

UTILIDAD NETA 51,295.67

Ing. Walter Egas
Representante Legal

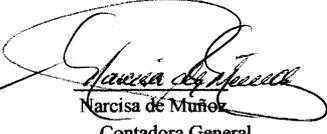
Narcisca de Muñoz
Contadora General

Vea notas a este estado financiero

ECUACONSTRUCCIONES
ESTADO DE INVERSION DE LOS ACCIONISTAS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2002
(Expresado en US Dólares)

	Capital Social	Aporte para futuras capitalizaciones	Reserva Legal	Reserva de Capital	Deficit Acumulado	Utilidades Acumuladas
Saldo al 1 de enero del 2002	200.00	600.00	232.50	420,305.18	-3,064.29	2,692.92
Aumento de capital	600.00	-600.00				
Traslado Perdida Ejercicio años Anteriores					2,692.92	-2,692.92
Utilidad del Ejercicio 2002						80,460.80
	<u>800.00</u>	<u>0.00</u>	<u>232.50</u>	<u>420,305.18</u>	<u>-371.37</u>	<u>80,460.80</u>


Ing. Walter Egas
Representante Legal


Narcisca de Muñoz
Contadora General

Vea notas a este estado financiero

ECUACONSTRUCCIONES S.A.
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2002
(Expresado en US Dólares)

ACTIVIDADES DE OPERACION:

Efectivo recibido de clientes y otros	1,803,003.63
Efectivo pagado a proveedores y empleados	<u>(1,004,964.20)</u>
Efectivo neto proveniente de las actividades de operación	<u>798,039.43</u>

ACTIVIDADES DE INVERSION:

Adquisición de bonos	(180,295.78)
Adquisición de activos fijos	(495.00)
Venta de activos fijos	5,306.75
Adición otros activos	(16,418.53)
Inventario en obras en proceso	(1,081,376.76)
Efectivo neto usado en las actividades de inversión	<u>(1,273,279.32)</u>

ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:

Contratos de construcción	480,433.05
Efectivo neto proveniente las actividades de financiamiento	<u>480,433.05</u>

AUMENTO DEL EFECTIVO

Saído del efectivo al inicio del año	51,548.68
--------------------------------------	-----------

SALDO DEL EFECTIVO AL FINAL DEL AÑO

56,741.84

Vea notas a este estado financiero

ECUACONSTRUCCIONES S.A.
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2002
(Expresado en US Dólares)

**CONCILIACION DE LA UTILIDAD NETA CON EL EFECTIVO
NETO PROVENIENTE DE LAS ACTIVIDADES DE
OPERACIÓN**

UTILIDAD NETA	80,463.80
Más partidas que no requieren utilización del efectivo:	
Amortización	2,310.00
Depreciación	<u>144,562.43</u>
	<u>227,336.23</u>
CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS:	
Aumento y disminución en:	
Inversiones	
Documentos y cuentas por cobrar	(893,488.98)
Gastos pagados por anticipado	(15,430.17)
Obligaciones bancarias	392,383.48
Documentos y cuentas por pagar	1,091,699.19
Pasivos acumulados e impuesto a la renta	<u>(4,460.32)</u>
	<u>570,703.20</u>
EFFECTIVO NETO PROVENIENTE DE LAS ACTIVIDADES DE OPERACION	<u><u>798,039.43</u></u>

Vea notas a este estado financiero

ECUACONSTRUCCIONES S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2002

A. ECUACONSTRUCCIONES S.A.:

Fue inscrita en el Registro Mercantil el 21 de enero de 1982. Sus actividades principales son la construcción de edificios comerciales o de vivienda, bajo régimen unitario o propiedad horizontal, urbanizaciones, centros comerciales, parques industriales, así como la construcción en general, pudiendo ejecutar todos los actos y celebrar los contratos relacionados con tales actividades.

El 20 de febrero del 2002, fue inscrita en el Registro Mercantil la conversión del Capital, el aumento de capital y Reforma de Estatus de la Compañía en los que se establece que a parte de todas las actividades concernientes a la construcción indicadas en el párrafo anterior, ECUACONSTRUCCIONES, podrá dedicarse a la administración de proyectos de ingeniería en general así como la facturación y comercialización de los mismos; presentarse en licitaciones, concursos de ofertas o precios; y, en general celebrar toda clase de actos y contratos civiles y mercantiles de cualquier índole permitidos por la ley y que tengan relación con su objeto.

Entre las actividades que actualmente ejecuta la compañía, se encuentra la administración y ejecución de las actividades de comercialización del servicio de agua potable en las península de Santa Elena.

B. RESUMEN DE LAS POLITICAS DE CONTABILIDAD MAS IMPORTANTES:

La Compañía mantiene sus registros contables en US Dólares de acuerdo con los principios contables del Ecuador, que son los mismos utilizados en la preparación de los estados financieros. A continuación mencionamos los principios contables más importantes que se han utilizado:

Las inversiones se registran al valor de la compra mas los cargos por los intereses devengados. El valor de su registro es similar al valor de mercado.

Los inventarios corresponden a los saldos de materiales que se mantienen sin liquidar en las obras en proceso.

La provisión para cuentas incobrables no se ha registrado, puesto que la administración considera que no es necesario.

Las propiedades, maquinarias y equipos están contabilizados según el procedimiento establecido por la Norma Ecuatoriana de Contabilidad NEC 17 y las adquisiciones posteriores a esa fecha, al costo. Las erogaciones por mantenimiento y reparaciones se cargan a gastos al incurrirse en ellas, mientras que las mejoras de importancia se capitalizan. La depreciación se calcula por el método de línea recta, tomando como base la vida útil estimada de los activos relacionados.

La vida útil estimada de los activos fijos es como sigue:

<u>ACTIVOS</u>	<u>AÑOS</u>
Edificios	20
Muebles y enseres	10
Equipo de oficina	10
Instalaciones	10
Vehículos	5

La amortización de gastos de constitución se calcula por el método de línea recta durante un periodo de diez años.

Reconocimiento de Ingresos, Costos y Gastos. Los costos derivados de la ejecución de contratos para la construcción son acumulados durante los periodos de construcción y reconocidos con sus ingresos relacionados a la conclusión de las obras respectivas, de acuerdo con el método de Obra terminada.

Los anticipos de clientes se registran como un activo diferido para acreditarse en ingresos cuando se ejecuta y termina la obra.

Los contratos por construcción registran aquellas obras que no han sido concluidas.

Moneda local. A partir del 10 de enero del 2000 el US Dólar es la moneda de uso local en la República del Ecuador.

C. EFECTIVO:

		<u>31 de diciembre del 2002</u>
Caja	(1)	4,971.46
Pichincha		2,879.09
Citibank		87.02
Bolivariano		5,788.53
Banco del Pacifico		43,015.74
		<u>56,741.84</u>

(1) Incluye principalmente cajas chicas asignadas a los diferentes proyectos.

D. INVERSIONES:

	<u>31 de diciembre del 2002</u>
Bonos del Tesoro de los Estados Unidos de Norte América	180,295.78
	<u>180,295.78</u>

Corresponde a la compra de Bonos del Tesoro de los Estados Unidos de Norte América, los mismos que fueron entregados como garantía hasta que dure la construcción de dormitorios permanentes para los Ingenieros Norte Americanos en la Base Aérea de Manta (US Army Corps). La fecha de vencimiento de esta inversión es diciembre 1 del 2003.

E. DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR:

		31 de diciembre del 2002
Cientes	(1)	547,791.82
Prestamos Empleados	(2)	37,366.42
Accionistas	(3)	351,476.59
Otras cuentas por cobrar	(4)	346,720.94
		<u>1,283,355.77</u>

- (1) Corresponde principalmente a planillas devengadas a U.S. Army Corps of Engineers, Mobile District por \$ 263,628.00; US\$ 128,695.90 por la comercialización Aguapen; y las facturas 463 y 464 a Fundación Guayaquil Siglo XXI, duplicada.
- (2) Representan créditos a empleados los mismos que por política interna se acumulan para luego devengarlos con las utilidades anuales; también incluye \$ 11,689.67 de anticipos a empleados.
- (3) Corresponde \$ 30,868.53 por cobrar a Manuel Beltrán y \$ 30,862.18 a Walter Egas. También incluye US\$ 289,745.88 de préstamos a accionistas por construcción de obras y proyectos corporativos.
- (4) Incluye \$ 198,770.30 de Cuentas por Cobrar entre los diferentes centros de costos, que serán ajustados y \$11,071.17 de Anticipos a Contratistas.

F. INVENTARIOS:

Corresponde a saldos de materiales que se encuentra en obras aun no liquidadas.

G. GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO:

		31 de diciembre del 2002
Seguros		3,001.25
Anticipo a Proveedores	(1)	15,167.00
		<u>18,168.25</u>

- (1) Incluye principalmente anticipo a proveedores de la construcción en la Base de Manta

H. PROPIEDADES, MAQUINARIAS Y EQUIPOS:

	31 de diciembre del 2002
Terrenos	9,446.01
Edificios e instalaciones	63,295.05
Maquinarias y equipos	716,204.78
Muebles y enseres	148,953.85
Vehículos	127,382.18
Otros	11,481.75
	<u>1,076,763.62</u>
Depreciación acumulada	526,595.42
	<u>550,168.20</u>

I. OTROS ACTIVOS :

	31 de diciembre Del 2002
Crédito Tributario	12,472.07
	<hr/> 12,472.07 <hr/>
Gastos de Constitución y Organización	23,109.47
Amortización Gastos constitución	(13,514.49)
	<hr/> 9,594.98 <hr/>
	<hr/> 22,067.05 <hr/>

J. OBLIGACIONES BANCARIAS:

		31 de diciembre del 2002
<u>Sobregiros Bancarios:</u>		
Filanbanco	(1)	21,453.06
Bolivariano		73,233.65
<u>Obligaciones Bancarias:</u>		
Citibank		(2,581.15)
Bolivariano	(2)	391,024.80
		<hr/> 483,130.36 <hr/>

(1) Corresponde a saldos que provienen de años anteriores.

(2) Corresponde principalmente a \$180,296.00 por préstamo para la adquisición de Bonos del Tesoro (Ver Nota D); incluye también \$56,104.29 de una carta de crédito para importación de Materiales de Electricidad desde Estados Unidos y \$56,125.00 para Materiales de grifería.

K. DOCUMENTOS Y CUENTAS POR PAGAR:

		31 de diciembre del 2002
Proveedores		80,282.80
Anticipos de Clientes	(1)	1,324,118.66
Centro de Costos	(2)	49,438.33
Otros		16,454.58
		<hr/> 1,470,294.37 <hr/>

(1) Incluye principalmente US\$475,193.00 de anticipo por liquidar del proyecto armada Hospital de Esmeralda; US\$137,356.74 Edificio Hermano Miguel; US\$ 307,800.49 Guayaquil Siglo XXI; US\$239,928.53 Regeneración Urbana San Francisco.

(2) Corresponde a valores por pagar a los diferentes centros de costo de la compañía.

L. PASIVOS ACUMULADOS:

Incluye US\$25,198.78 correspondiente a los Beneficios Sociales por Pagar.

No es política de la compañía realizar provisiones para jubilación patronal.

M. CONTRATOS DE CONSTRUCCIONES:

Ecuaconstrucción:

Facturación 53,354.83
(-) Costos Acumulados (114,634.95)

Salinas:

Facturación 43,672.68
(-) Costos Acumulados (66,191.61)

Siglo XXI:

Facturación 569,501.86
(-) Costos Acumulados (471,990.62)

Calle 9 de Octubre:

Facturación 131,032.66
(-) Costos Acumulados (187,449.80)

Coliseo:

Facturación 275,767.14
(-) Costos Acumulados (383,633.32)

Edificio Hermano Miguel:

Facturación 36,934.28
(-) Costos Acumulados (0.00)

Hospital de Esmeralda:

Facturación 330,545.59
(-) Costos Acumulados (455,118.18)

Interagua:

Facturación 153,684.30
(-) Costos Acumulados (206,346.99)

Plaza Rocafuerte:

Facturación 37,903.48
(-) Costos Acumulados (4,328.25)

San Francisco:

Facturación 528,610.30
(-) Costos Acumulados (920,746.83)

Base de Manta:

Facturación 547,672.08
(-) Costos Acumulados (905,374.00)

(1,007,135.35)

N. INVERSIÓN DE LOS ACCIONISTAS:

Capital Social: Representa 80 acciones –autorizadas emitidas y en circulación con un valor nominal de US\$10.00 cada una.

Reserva de capital: En esta cuenta se incluyen los saldos de las siguientes cuentas, transferidas al 30 de abril del 2000: Reserva por revalorización del patrimonio y Reexpresión monetaria.

Conforme a la Resolución No 01.Q.ICI.017 de la Superintendencia de Compañías, publicada en R.O.# 483 del 28 de diciembre del 2001, la Compañía podrá compensar

las pérdidas del ejercicio y las acumuladas con el saldo acreedor de esta cuenta, pero si no es suficiente, se utilizarán los saldos acreedores de las cuentas reserva por valuación y reserva por donaciones. Esta compensación deberá ser aprobada por la Junta general de accionistas.

Reserva Legal: De acuerdo con la legislación vigente en el Ecuador, la Compañía debe transferir el 10% de su ganancia líquida anual a la reserva legal, hasta completar el 50% del capital suscrito y pagado. Esta reserva no puede ser distribuida a los accionistas, excepto en caso de liquidación de la Compañía, pero puede ser utilizada para cubrir pérdidas futuras o para aumentar el capital.

Utilidades Acumuladas: se encuentran a disposición de los accionistas, luego de cubrir los pagos por participación a trabajadores e impuesto a la renta.

O. VENTAS:

Corresponde principalmente a facturación de obras ya liquidadas: San Lorenzo por US\$665,404.82 y Estación Hermano Miguel por US\$ 227,885.11

P. OTROS INGRESOS:

Incluye US\$ 381,384.59 por alquilar sus maquinarias; US\$ 236,741.26 por servicios de taller a cada uno de los proyectos; también incluye US\$ 439,480.74 por servicios administrativos y de alquiler de Equipos a Aguapen

Q. PARTICIPACIÓN LABORAL:

De acuerdo con las leyes laborales vigentes, la Compañía debe destinar el 15% de su utilidad líquida anual antes del impuesto sobre la renta para repartirlo entre sus trabajadores.

R. IMPUESTO A LA RENTA:

La provisión se calcula aplicando la tasa del 25% sobre la utilidad tributable anual.

Utilidad contable:	80,463.80
(-) 15% participación laboral	<u>12,069.57</u>
Utilidad antes del Impuesto a la Renta	68,394.23
(-) 25% Impuesto a la Renta	17,098.56
Utilidad Neta	<u><u>51,295.67</u></u>

S. HECHOS SUBSECUENTES:

La carta de crédito de Ecelco fue cancelada mediante una nueva operación bancaria adquirida en el 2003; y la de Incesa fue cancelada a su vencimiento junio del 2003.

De acuerdo a la información disponible a la fecha de presentación de los estados financieros por el período terminado el 31 de diciembre del 2002, no han ocurrido otros eventos o circunstancias que puedan afectar la presentación de los estados financieros a la fecha mencionada.