Juan Candelario Terán

Contador Público Autorizado
Registro No.8.177

Amarilis Fuentes 101 y Chambers Guayaquil - Ecuador	Cdla. Alborada 12 etapa Mz. 19 Villa 43	Teléfono: 593-4-2 238528 Fax: 2 450834 E-mail:j_candelario_teran@hotmail.com

21557

Informe del Auditor Independiente

A la Junta de Directorio y Accionistas
FUROIANI OBRAS Y PROYECTOS S. A.:

He efectuado la auditoría del balance general adjunto de FUROIANI OBRAS Y PROYECTOS S. A. al 31 de diciembre del 2004, y de los estados conexos de utilidades, de evolución del patrimonio y de flujos de efectivo por el año que terminó en esa fecha. Estos estados financieros son responsabilidad de la administración de FUROIANI OBRAS Y PROYECTOS S. A..Mí responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros con base en mí auditoría.

Efectúe la auditoría de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en Ecuador. Esas normas requieren que planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener una seguridad razonable acerca de si los estados financieros están libres de errores significativos. Una auditoria incluye examinar, sobre una base selectiva, la evidencia que respalda los montos y las revelaciones en los estados financieros. Una auditoría incluye evaluar tanto los principios de contabilidad utilizados y las estimaciones significativas hechas por la administración, como la presentación en conjunto de los estados financieros. Consideramos que nuestra auditoría ofrece una base razonable para nuestra opinión.

En mí opinión, los estados financieros antes mencionados presentan razonablemente, en todos sus aspectos importantes, la situación financiera de FUROIANI OBRAS Y PROYECTOS S. A. al 31 de diciembre del 2004, los resultados de sus operaciones, los cambios en su patrimonio y sus flujos de efectivo por el año que terminó en esa fecha, de conformidad con las normas ecuatorianas de contabilidad.

SC-RNAE -2 No. 381

Guayaquil, 26 de abril del 2005

C.P.A. Juan Candelario Terán
Registro No. 8177
Socio

FUROIANI OBRAS Y PROYECTOS S. A.

Balance General

Por el año terminado el 31 de diciembre del 2004

Expresado en US$ Dólares

	NOTAS	2004
ACTIVOS		
ACTIVOS CORRIENTE		
Caja y bancos		499,960
Inversiones	3	457,464
Cuentas por cobrar	4	1,072,145
Accionistas y compañías relacionadas	5	105,202
Obras en ejecución		406,811
Pagos anticipados		1,457
Impuestos retenidos		66,722
Otros activos corrientes	6	771,988
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES		3,381,749
Propiedad, vehículos y equipos netos	7	114,587
Cargos Diferidos		1,368
TOTAL ACTIVOS		3,497,704
PASIVO E INVERSION DE LOS ACCIONISTAS		
PASIVO CORRIENTE		
Sobregiros Bancarios		68,715
Préstamo Bancario	8	489,800
Cuentas por Pagar		595,012
Accionistas y compañías relacionadas	5	40,879
Impuestos por Pagar	9	131,439
Gastos acumulados por Pagar	10	241,354
Otros Pasivos	11	1,237,358
TOTAL PASIVO CORRIENTE		2,804,557
PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS:		
Capital Social (125.000 acciones comunes, suscritas con un valor nominal de US$ 0,04)		5,000
Reserva Legal y Facultativa		83,943
Capital Adicional		108,904
Resultados Acumulados		143,160
Utilidad del ejercicio		352,140
TOTAL INVERSIÓN DE LOS ACCIONISTAS		693,147
TOTAL PASIVOS E INVERSIÓN DE LOS ACCIONISTAS		3,497,704

Ing. José Luis Furoani Z.
Gerente General

Srta. Ruth Andrade G.
Contador General

Véanse las notas a los estados financieros.

FUROIANI OBRAS Y PROYECTOS S. A.

Estado de Resultado

Por el año terminado el 31 de diciembre del 2004

Expresado en US$ Dólares

	NOTAS	2004
Ingresos por contrato		8,174,096
Administración		158,688
Otros		15,432
Total ingresos netos		8,348,216
Costos y gastos		
Costos de ventas		6,664,623
Gastos administrativos y ventas		1,169,272
Gastos financieros		6,827
Otros egresos		1,262
Total costos y gastos		7,841,984
Utilidad antes de participación de empleados		506,232
Participación de empleados		78,333
Utilidad antes de impuesto a la renta		427,899
Impuesto a la renta		75,759
Utilidad neta		352,140

Ing. José Luis Furoani Z.
Gerente General

Srta. Ruth Andrade G.
Contador General

Véanse las notas a los estados financieros.

FUROIANI OBRAS Y PROYECTOS S. A.

Patrimonio de los Accionistas

Por el año terminado el 31 de diciembre del 2004

Expresado en US$ Dólares

		Capital Social	Reservas			Resultados acumulados	Patrimonio total
			Capital	Legal	Facultativa		
Saldos al 31 de diciembre del 2003	US$	5,000	108,904	7,853	71,902	151,713	345,372
Apropiación de reservas		-	-	8,553	-	(8,553)	-
Ajustes periodo anterior		-	-	-	(4,365)	-	(4,365)
Utilidad del ejercicio		-	-	-	-	352,140	352,140
Saldos al 31 de diciembre del 2004	US$	5,000	108,904	16,406	67,537	495,300	693,147

Ing. José Luis Furoani Z.
Gerente General

Sra. Ruth Andrade G.
Contador General

Véanse las notas a los estados financieros.

FUROIANI OBRAS Y PROYECTOS S. A.

Estado de Flujos de Efectivo

Por el año terminado el 31 de diciembre del 2004

Expresado en US$ Dólares

	NOTAS	2004
Flujos de efectivos de las actividades de operación:		
Utilidad neta		352,140
Depreciación		27,885
Jubilación Patronal		127,940
Ajustes periodo anterior		(4,365)
(Aumento) disminución en:		
Variación de activos(a)		(254,063)
Cuentas por Cobrar		(92,163)
Cuentas por Cobrar Relacionadas		(52,309)
Obras en ejecución		(280,750)
Pagos Anticipados		113,841
Impuestos Retenidos		(66,722)
Aumento (disminución) en:		
Documentos y cuentas por pagar		(140,960)
Impuestos por Pagar		2,963
Gastos acumulados por pagar		71,447
Otros pasivos		1,237,358
Flujos de efectivo de las actividades de operación		1,042,242
Flujos de efectivo de las actividades de inversión:		
Otros Activos Corrientes		(771,988)
Adiciones de Propiedad y equipos netos		(29,958)
Flujos de efectivo utilizado en las actividades de inversión		(801,946)
Flujos de efectivo de las actividades de financiamiento:		
Sobregiros Bancarios		34,473
Prestamos Bancarios		209,800
Obligaciones a largo plazo		(225,741)
Flujos de efectivo utilizado en las actividades de financiamiento		18,532
Aumento neto en efectivo		258,828
Efectivo en caja y bancos al inicio del periodo		241,132
Efectivo en caja y bancos al final del periodo		499,960

Ing. José Luis Furoani Z.
Gerente General

Srta. Ruth Andrade G.
Contador General

Véanse las notas a los estados financieros.

(1) Descripción del Negocio

FUROIANI OBRAS Y PROYECTOS S. A., fue constituida en la Ciudad de Guayaquil el 29 agosto de 1974 e inscrita en el registro mercantil en septiembre 25 del mismo año, su actividad principal es la industria de la construcción de edificios, ciudadelas, urbanizaciones, carreteras y plantas industriales, estudios, proyectos, diseños, planificaciones y en general al ejercicio de cualquier actividad que corresponden a la Ingeniería o a la arquitectura, sea cual fuere la modalidad de contratación que escoja para cualquiera de estas actividades.

(2) Resumen de Políticas Importantes de Contabilidad

Con el esquema monetario de dolarización, el incremento de los ingresos provenientes del petróleo como resultado de la mayor producción privada y su alto precio internacional, las remesas de los emigrantes y la devaluación del dólar de los Estados Unidos de América, la economía ecuatoriana ha experimentado estabilidad, desaceleración de la inflación y crecimiento del producto interno bruto; sin embargo, mientras no se implanten las reformas estructurales necesarias para mejorar la productividad y competitividad de los demás sectores de la economía o se adopten políticas para impulsar su crecimiento, la estabilidad de la economía ecuatoriana continúa dependiendo del precio internacional del petróleo.

Bases de Presentación

Los estados financieros son presentados en dólares de los Estados Unidos de América, moneda de medición de la Compañía y de curso legal y de unidad de cuenta del Ecuador desde marzo del 2000.

Los estados financieros fueron preparados de acuerdo con normas y prácticas contables establecidas o autorizadas por la Superintendencia de Compañías; el balance general al 31 de diciembre del 2004, fue preparado aplicando disposiciones legales emitidas por los organismos estatales de control. Los valores que conforman el estado de resultados están presentados a sus costos históricos, excepto los cargos a gastos por depreciación de propiedades que se determinan sobre la base de valor reexpresado y convertido a dólares americanos de tales activos.

Inversiones

Corresponden a fondos en el exterior invertidos en portafolio de acciones en plazo mayores a 90 días registrado al costo o mercado el menor que reporta el administrador del fondo.

Otros Activos Corrientes

Otros activos corrientes incluyen compras de terrenos registrados al costo de adquisición, disponibles para la venta.

Propiedad, Vehículos y Equipos netos

La propiedad, vehículos y equipos están registrados al costo de adquisición reexpresado y convertido a dólares de los Estados Unidos de América y se deprecian utilizando el método de línea recta, en base a la vida útil estimada de los respectivos activos, según los siguientes porcentajes anuales:

Edificios	5%
Vehículos	20%
Muebles y equipos de oficina	10%
Equipos de computación	33%

Los desembolsos por reparación y mantenimiento efectuados para mantener el beneficio económico futuro esperado de la propiedad, vehículos y equipos se reconocen como gastos cuando incurren.

Reconocimiento de Ingresos y Gastos

La Compañía reconoce los ingresos por construcción de edificios, ciudadelas, urbanizaciones bajo el método de avance de obra.

Jubilación Patronal

La provisión por jubilación patronal ha sido calculada sobre la base del estudio actuarial preparado por una Compañía especialista considerando el Método Actuarial de Costeo de Crédito Unitario Proyectado, con una tasa financiera de descuento del 7,69% anual, tasa de interés actuarial del 4% anual, crecimiento salarial del 3,55% anual y beneficios sociales de Ley.

Participación de Trabajadores

De acuerdo con disposiciones del Código de Trabajo, las sociedades pagaran a sus trabajadores el 15% de la utilidad neta del ejercicio.

Impuesto a la Renta

La Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento de Aplicación, establecen que las sociedades nacionales pagarán sobre la utilidad después del 15 % de participación de trabajadores, la tarifa del 25 % de impuesto a la renta. Al 31 de diciembre del 2004 la compañía ha decidido reinvertir las utilidades del ejercicio por $ 352.140 obteniendo una reducción del 10% en la tarifa del impuesto a la renta sobre el monto reinvertido. El aumento de capital se perfeccionará e inscribirá en el Registro Mercantil en el año 2005.

(3) Inversiones

Al 31 de diciembre corresponden a $ 457,464 colocados en portafolio en el exterior del Lloyds Banks invertidos en portafolio de acciones en plazo mayores a 90 días registrado al costo o mercado el menor que reporta el administrador del fondo.

(4) Cuentas por Cobrar

Un detalle de las cuentas por cobrar al 31 de diciembre de detalla a continuación:

		Saldo al 31/12/04
Clientes	US$	861,010
Anticipo a proveedores		251,663
Préstamos empleados		24,020
Reservas cuentas incobrables		(32)
Total	US$	1,136,661

El saldo de cuentas por cobrar a empleados no devengan intereses. Durante el año la Compañía no registro provisiones de cuentas incobrables con cargo a resultados.

(5) Accionistas y Compañías Relacionadas

Un detalle de los saldos con Accionistas y Compañías relacionadas, al 31 de diciembre del 2004 es el siguiente:

		Saldo al 31/12/04
Cuentas por Cobrar:		
Ing. Luis Furoiani	US$	19,811
Ader S. A.		61,436
Zarzuela S. A.		4,586
Carpicentro		3,512
Inmobiliaria Sonia María Cia. Ltda.		3,996
Produimpro S. A.		2,350
Otrivin S. A.		2,077
Inmobiliaria Furoiani S. A.		2,162
Otros		5,272
	US$	105,202
Cuentas por Pagar:		
Inmobiliaria Sonia María Cía. Ltda.	US$	40,879

Los saldos de accionistas y compañías relacionadas no tienen plazo de vencimiento y no devengan intereses.

(6) Otros Activos Corrientes

Al 31 de diciembre del 2004, un de detalle de los terrenos adquiridos para la venta y construcción de ciudadelas se detalla a continuación:

		Saldo al 31/12/04
Terrenos en:		
Urbanización Bonaire	US$	614,205
Urbanización Puerto Azul		157,782
	US$	771,988

(Continúa)

(7) Propiedad, Vehículos y Equipos Netos

El detalle de Propiedad, Vehículos y equipos netos de resume a continuación:

		Saldo al 31/12/04
Terrenos	US$	13,205
Edificios e instalaciones		73,682
Vehículos		101,476
Muebles y equipos de oficina		55,742
Equipos de Computación		25,872
		269,977
Depreciación acumulada		(155,390)
Propiedad, Vehículos y equipos netos neto	US$	114,587

El movimiento de propiedad, vehículos y equipos netos durante el año, fue el siguiente:

		Costos	Depreciación
Saldo al inicio del año	US$	267,324	(154,810)
Adiciones		29,958	(27,885)
Retiros (equipos de computación)		(27,305)	27,305
Saldo al 31 de diciembre del 2004		269,977	(155,390)

(8) Préstamos Bancarios

Al 31 de diciembre el detalle de préstamos bancarios es el siguiente:

		Saldo al 31/12/04
Banco de Machala		
Préstamo al 14,66% de interés por vencer en enero del 2005		440,000
Banco Bolivariano		
Préstamo al 10% de interés por vencer en febrero del 2005		49,800
Total Préstamos Bancarios	US$	489,800

(9) Impuestos por Pagar

Un detalle de los impuestos al 31 de diciembre del 2004 es el siguiente:

		Saldo al 31/12/04
Impuesto a la Renta	US$	75,759
Impuesto al Valor Agregado		34,473
Retenciones en la fuente		21,207
Total	US$	131,439

(Continúa)

Las declaraciones de impuesto a la renta, impuesto valor agregado y retenciones en la fuente presentadas por la Compañía por los ejercicios impositivos de 1997 al 2004 están abiertas a revisión de las autoridades tributarias.

(10) Gastos Acumulados por Pagar

Al 31 de diciembre del 2004, un detalle de los gastos acumulados por pagar se detalla a continuación:

		Saldo al 31/12/04
Beneficicios Sociales	US$	12,088
I.E.S.S.		3,462
Participación Empleados		78,334
Jubilación Patronal		127,940
Intereses		19,530
Total	US$	241,354

(11) Otros Pasivos

Al 31 de diciembre del 2004, un detalle de otros pasivos se detalla a continuación:

		Saldo al 31/12/04
Dr. Jaime Lebeb	US$	339,857
Ing. José Luis Furoiani		264,000
Parmabe S. A.		130,279
Santa Daniella S.A.		113,500
Ignacio Montañez		113,571
Lautaro Aspiazu		142,607
Otros		133,544
Total	US$	1,237,358

Al 31 de diciembre del 2004, los saldos de otros pasivos corresponden a préstamos a inversionistas con plazos promedios de vencimiento de 18 meses al 12 % de interés.

(12) Eventos Subsecuentes

A la fecha de nuestra revisión no existen eventos posteriores que afecten los saldos de los estados financieros presentados al 31 de diciembre del 2004.