"PREDIOS Y CONSTRUCCIONES S.A. (PRECONSA)"

ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2002

INDICE:

Informe de los Auditores Independientes.

Balance General.

Estado de Resultados.

Estado de Evolución del Patrimonio.

Estado de Flujo de Efectivo

Notas a los Estados Financieros.

PLANESEC
AUDITORES INDEPENDIENTES

PLANIFICACION, ANALISIS Y ASESORIA CIA. LTDA.
BOYACA 1205 Y 9 DE OCTUBRE
TELEFONO: 327-950 - FAX : 323-251
E MAIL: climones@pika.com.ec
P.O. BOX 09-01-0919
GUAYAQUIL - ECUADOR

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los accionistas de:

"PREDIOS Y CONSTRUCCIONES S.A. (PRECONSA) "

1. Hemos auditado el balance general adjunto de **"PREDIOS Y CONSTRUCCIONES S.A. (PRECONSA)",** al 31 de diciembre del 2002, y los correspondientes estados de resultados, de evolución del patrimonio y de flujo de efectivo por el año terminado en esa fecha. Estos estados financieros son responsabilidad de la Administración de la Compañía. Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en nuestras auditorías.

2. Efectuamos nuestra auditoría de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas. 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 importantes hechas por la Administración, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que nuestra auditoria provee una base razonable para expresar una opinión.

3. En nuestra opinión los estados financieros mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **"PREDIOS Y CONSTRUCCIONES S.A. (PRECONSA)"** al 31 de diciembre del 2002, los resultados de sus operaciones, la evolución del patrimonio y los flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con principios de contabilidad generalmente aceptados promulgados por la Superintendencia de Compañías del Ecuador.

PLANIFICACION, ANALISIS Y ASESORIA CIA. LTDA.
BOYACA 1205 Y 9 DE OCTUBRE
TELEFONO: 327-950 - FAX : 323-251
E MAIL: climones@pika.com.ec
P.O. BOX 09-01-0919
GUAYAQUIL - ECUADOR

4. Nuestra opinión sobre el cumplimiento de obligaciones tributarias correspondiente al año terminado al 31 de diciembre del 2002 de **"PREDIOS Y CONSTRUCCIONES S.A. (PRECONSA)"**, requerido por disposiciones vigentes, se emitirá por separado.

No. de Registro de la
Superintendencia de
Compañías: 227

Piedad Vera Franco
Licencia Profesional
FNC. 23348

Carlos Limones Borbor
Licencia Profesional
FNC. 2790

10 de febrero del 2003

"PREDIOS Y CONSTRUCCIONES S.A. (PRECONSA)"

BALANCE GENERAL AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2002

(Expresado en dólares)

ACTIVOS	
ACTIVOS CORRIENTES:	
Caja y bancos	4,320.00
Cuentas por cobrar	74,748.61
Gastos pagados por adelantado	7,671.40
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES	86,740.01
INVERSIONES - ACCIONES EN COMPAÑIAS	4,297.62
PROPIEDADES Y EQUIPOS:	
Terrenos, edificios e instalaciones	464,218.64
Muebles y enseres y equipos de oficina	886.54
Maquinarias y equipos	67,705.61
	532,810.79
Menos - Depreciación acumulada	(173,965.02)
TOTAL PROPIEDADES Y EQUIPOS	358,845.77
TOTAL	449,883.40

Ver notas a los estados financieros

(Expresado en dólares)

PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS:	
PASIVOS CORRIENTES:	
Cuentas y documentos por pagar	604.01
Pasivos acumulados	3,790.28
TOTAL PASIVOS CORRIENTES	4,394.29
CUENTAS POR PAGAR LARGO PLAZO	139,736.71
TOTAL PASIVOS	144,131.00
PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS:	
Capital social	1,020.00
Reserva de Capital	276,212.93
Utilidades apropiadas	20,068.18
Utilidades no apropiadas	8,451.29
TOTAL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS	305,752.40
TOTAL	449,883.40

Ver notas a los estados financieros