

35386

Exp. N° 35386

Alejandro A. Soledispa Matute

Contador Público Autorizado

Ingeniero Comercial

Auditor Externo N° SC-RNAE 159

Magíster en Enseñanza Superior

2.000

Señor

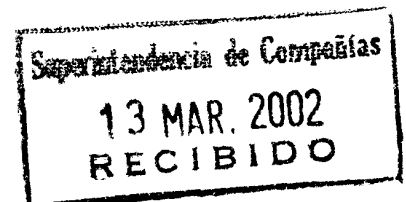
INTENDENTE DE COMPAÑÍAS DE PORTOVIEJO

En su despacho.-

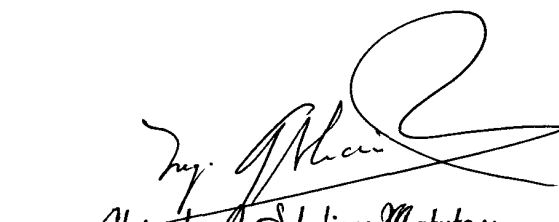
Señor Intendente de Compañías de Portoviejo:

Adjunto a la presente encontrará usted Señor Intendente de Compañías de Portoviejo, el Informe del Auditor Independiente practicado a los Estados Financieros, al 31 de Diciembre del 2000 de la Compañía;
INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECA CIA. LTDA.

Por su digna atención, anticipo mis agradecimientos.



Atentamente.


Alejandro A. Soledispa Matute. M.D.
ES CPA. N° 4842 ING. COM. 0288
AUDITOR EXTERNO N° SCRNAE 159

Rocafuerte N° 611 y Colón

Telef. 600504

Jipijapa - Manabí

INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECA CÍA. LTDA.

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE A LOS ESTADOS FINANCIEROS CORTADOS AL 31 DE DICIEMBRE 2000

Alejandro Ausberto Soledispa Matute

**CONTADOR PÚBLICO AUTORIZADO
INGENIERO COMERCIAL**

Magister en Enseñanza Superior

Auditor Externo – Calificado y Registrado

por la Superintendencia de Compañías

Auditor Externo – Calificado y Registrado

por la Corporación Aduanera Ecuatoriana (CAE)

Miembro del Instituto de Investigaciones

Contables del Ecuador (IICE)

Rocafuerte Nº 611 y Colón

Casilla Nº 13 – 04 – 742

Teléf. Nº 600504

JIPIJAPA – MANABÍ – ECUADOR

CONTENIDO:

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

BALANCE GENERAL

ESTADO DE RESULTADOS

ESTADO DE EVOLUCIÓN DEL PATRIMONIO

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVOS

NOTAS IMPORTANTES A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Alejandro A. Soledispa Matute

Contador Público Autorizado

Ingeniero Comercial

Auditor Externo N° SC-RNAE 159

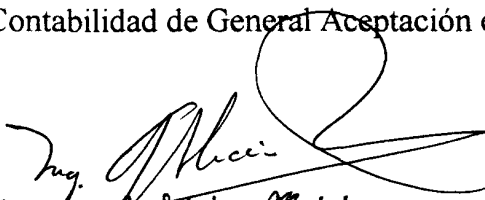
Máster en Enseñanza Superior

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

A LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑÍA INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECA CÍA. LTDA.

1. Audite los Estados Financieros de la **COMPAÑÍA INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECA CÍA. LTDA.**, al 31 de Diciembre de 2000. Estos son de responsabilidad de la Administración de la Compañía.
2. Basado en mi labor de Auditor Externo, mi responsabilidad es la de expresar una opinión sobre estos Estados Financieros.
3. Mi labor de Auditor Independiente la lleve a cabo, basándome en las Normas de Auditoría de General Aceptación en el País. Requiriendo las mismas, que una auditoria sea diseñada, planificada y de esta manera asegurar la obtención de una certeza razonable de estos Estados Financieros.
4. Con las pruebas realizadas, incluyendo los exámenes considerados indispensables y de absoluta importancia en mi calidad de Auditor, efectué la revisión de los Registros Contables. Concluido mi trabajo y con la seguridad razonable de los exámenes realizados, me permito emitir la siguiente opinión:
5. **OPINO:** Que los Estados Financieros arriba mencionados, reflejan razonablemente la Real Situación Financiera de la **COMPAÑÍA INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECA CÍA. LTDA.**, al 31 de Diciembre de 2000, el resultado de sus operaciones y los estados financieros por el año terminado en esta fecha, de conformidad con los Principios de Contabilidad de General Aceptación en el Ecuador.

Febrero, 8 del 2002


Alejandro A. Soledispa Matute. Mg.
ES CPA. N° 4842 ING. COM. 0288
AUDITOR EXTERNO N° SC-RNAE 159

Rocafuerte N° 611 y Colón

Teléf. 600504

Casilla No. 13-04-742

Jipijapa – Manabí

**INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA
INCOTECA CÍA LTDA.**

**ESTADO DE SITUACIÓN
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2000**

<u>ACTIVO</u>		<u>NOTAS</u>	
<u>ACTIVOS CORRIENTES</u>			1.026.626,58
DISPONIBLES	3	5.168,44	
EXIGIBLE	4	338.717,29	
REALIZABLE	5	<u>682.740,85</u>	
<u>ACTIVOS FIJOS</u>			81.143,53
DEPRECIABLE	6	<u>81.143,53</u>	
<u>ACTIVOS ANTICIPADOS</u>		7	2.336,66
<u>TOTAL ACTIVOS</u>			<u>1.110.106,77</u>
<u>PASIVO</u>			
<u>PASIVO CORRIENTES</u>			29.775,71
EXIGIBLES	8	<u>29.775,71</u>	
<u>PASIVO NO CORRIENTES</u>			991.080,46
EXIGIBLES LARGO PLAZO	9	<u>991.080,46</u>	
<u>TOTAL PASIVOS</u>			<u>1.020.856,17</u>
<u>PATRIMONIO</u>			
CAPITAL Y RESERVA	10	84.564,84	
RESULTADOS	11	<u>4.685,76</u>	
<u>TOTAL PATRIMONIO</u>			<u>89.250,60</u>
<u>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</u>			<u>1.110.106,77</u>

Sme

INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECA CÍA LTDA.

ESTADO DE RESULTADOS AL 31 DE DICIEMBRE 2000

	<u>NOTAS</u>	
<u>INGRESOS</u>		
VENTAS	12	95.165,58
<u>INGRESOS</u>		
COSTOS DE VENTAS	13	<u>103.307,81</u>
RESULTADO BRUTO		8.142,23
<u>GASTOS DE ADMINISTRACIÓN</u>	14	<u>57.667,15</u>
RESULTADO DE OPERACIÓN		65.809,38
<u>INGRESOS NO OPERACIONALES</u>	15	<u>72.540,56</u>
UTILIDAD		6.731,18
AMORTIZACIÓN PÉRDIDAS AÑOS ANT.		<u>2.045,42</u>
UTILIDAD DEL EJERCICIO		<u><u>4.685,76</u></u>

Sm.

INCOTECA CÍA LTDA.

ESTADO DE EVOLUCIÓN DEL PATRIMONIO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2000

CUENTAS	CAPITAL SOCIAL	RESERVA REV PATRIMONIO	RESERVA	REEXPRESIÓN MONETARIA	UTILIDADES
SALDO AL INICIO DEL AÑO	80,00				
APLICACIONES NEC 17		235,65	179,59	29.680,46	-2045,52
AUMENTO		16.554,64		37.834,50	
APROPIACIONES					6.731,18
SALDO AL FINAL DEL AÑO	80,00	16.790,29	179,59	67.514,96	4.685,66

INCOTECA CÍA. LTDA.
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVOS
CONCILIACIÓN AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2000

ACTIVIDADES DE OPERACIÓN

RECIBIDO DE CLIENTES	121,854,69
EFFECTIVO PAGADO A PROVEDORES Y EMPLEADOS	(144,558,81)
PARTICIPACIÓN TRABAJADORES	-248,25
IMPUESTOS PAGADOS	(16,327,06)
OTROS INGRESOS	42,693,56
EFFECTIVO NETO UTILIZADO EN ACTIVIDADES D EOPERAC	3,414,13
 AUMENTO DE CAJA Y EQUIV. CAJA	 3.414,13
 CAJA Y EQUIV. CAJA AL INICIO	 1.754
 CAJA Y EQUIVALENTE CAJA AL FINAL	 5.168,44

Sm.

INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECA CÍA. LTDA.

NOTAS IMPORTANTES A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO QUE TERMINO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2000

1.- POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS BASES DE PRESENTACIÓN

Observando los Estados Financieros, estos presentan aplicaciones de Principios de Contabilidad de General Aceptación en el Ecuador. En el Estado de Resultados, las Partidas se las consideran a sus costos históricos, excepto el cargo de Depreciación de Activos Fijos, calculados en base al valor revalorizado.

La Compañía Incoteca Cía Ltda., aplica Principios y Políticas de Contabilidad recomendadas y precisas, dando facilidad a la indagación inmediata y confiable, haciendo de esta manera, que los valores del Activo tengan una absoluta custodia.

2.- MARCO HISTÓRICO

En la ciudad de Manta, cabecera del cantón del mismo nombre, provincia de Manabí, República del Ecuador, el día martes cuatro de Julio de mil novecientos noventa y cinco, constituye la compañía de responsabilidad limitada "INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECA CÍA. LTDA.

DENOMINACIÓN Inmobiliaria y Constructora INCOTECA Cía. Ltda.

DEDICACIÓN: Su actividad predominante es: La compañía tiene por objeto:

- a) La importación, exportación, representación y comercialización de materia prima, de equipos, accesorios y maquinarias, de herramientas, insumos y productos elaborados que tengan relación con las siguientes áreas: equipo caminero, construcción y obras civiles en general: comunicaciones, equipos, programas y sistemas de computación e informática; lubricantes, maquinaria pesada y liviana para todas las ramas de la industria, con sus partes, piezas, accesorios y repuestos: materiales, equipos, implementos y toda clase de instrumentos para la construcción. b) A la prestación de servicios en materia de administración de empresas, así como también podrá dedicarse a la identificación, elaboración y evaluación de proyectos y anteproyectos, estudios de mercado, a la fiscalización de estudios y de obras, en las áreas anteriormente indicadas. c) A la construcción de toda clase de vías, calles, carreteras, puentes, caminos vecinales, - áreas de esparcimiento público, silos, diques, instalaciones marítimas: aéreas, portuarias, con todos las obras e infraestructura afines que se



aéreas, portuarias, con todos las obras e infraestructura afines que se relacionen con estas actividades. A la construcción de edificios, casas, centros y locales comerciales, oficinas, bodegas, conjuntos habitacionales, urbanizaciones, públicos o particulares; a la identificación planificación y ejecución de lotizaciones y programas de vivienda de interés público y/o privado, con financiamiento público y/o particular y en fin, a la realización de todo tipo de construcciones de cualquier género. d) Podrá así mismo realizar actos y contratos tendientes a la representación, intermediación y/o al mandato, directamente o a través de terceros, que se destinen a la compra, venta, permuta, arrendamiento, consignación, comodato, comisión, anticresis, o a la administración de bienes inmuebles y raíces, derechos y acciones inmobiliarias, vinculadas o no, y/o a la construcción, reparación y mejoramiento, ampliación, decoración y promoción de los mismos. - e) Así también podrá tener la representación de firmas comerciales, empresas o grupos de empresas de servicios, productoras, constructoras, distribuidoras, inmobiliarias, nacionales o extranjeras, y otras en general cuyas actividades se relacionen con el objeto principal de esta Compañía, cuyos productos o servicios se comercialicen o no en el país; así como podrá fusionarse o asociarse con otras empresas o con personas naturales, particularmente con aquellas que tengan el mismo, análogo o conexo objeto social, sin perjuicio de las prohibiciones consignadas en otras leyes; pudiendo en fin realizar todas - aquellas actividades relacionadas que sean permitidas por la Ley y - que no se hallen prohibidas por estos estatutos, con el propósito de asegurar el pleno cumplimiento de los objetivos sociales a los que se dedicará la Compañía.

DOMICILIO: El domicilio de la compañía es la ciudad de Manta, pudiendo establecer también sucursales o agencias, establecimientos y locales de trabajo en cualquier otro lugar de la república y aún fuera del país, previa resolución de la Junta.

DURACIÓN: Treinta años

CAPITAL SOCIAL: Dos millones de sucres

ACCIONISTAS:	Jorge Zambrano Cedeño	S/.	1.800.000,00
	Jorge Zambrano Granda		180.000,00
	Fidel Zambrano Cedeño		20.000,00
			2.000.000,00



RESOLUCIÓN: Resolución No. 95-4-2-1-0140, de la Intendencia de Compañías de Portoviejo con fecha 27 de Julio de 1995.

REGISTRO No. 514 y anotado en el Repertorio General con el No. 1209 con
MERCANTIL: fecha 4 de Agosto de 1995.

AUMENTO DE CAPITAL:

SOCIOS	CAPITAL ACTUAL	CAPITAL SUSCRITO AUMENTO	TOTAL CAPITAL SUSCRITO	CAPITAL TOTAL
Jorge Zambrano Ce	72,00	292,00	364,00	364,00
Ana María Suárez d	8,00	33,00	41,00	41,00
	80,00	325,00	405,00	405,00

RESOLUCIÓN: Resolución No. 01-P.DIC.00165 de la Intendencia de Compañías de Portoviejo con fecha 4 de Mayo de 1991

REGISTRO No.318 y anotado en el Repertorio General con el No. 422 con fecha
MERCANTIL: 14 de Mayo de 1991.

3.- DISPONIBLE		5.168,44
Banco Filanbanco	3.666,85	
Banco Internacional	1.482,63	
Cooperativa de Ahorro y Crédito	18,96	
4.- EXIGIBLE		338.717,29
Cuentas por Cobrar	15.315,57	
Cheques por Cobrar	5.218,64	
Cheques devueltos	422,37	
Ctas. por Cobrar Empleados	881,17	
Otras Cuentas por Cobrar	4.788,99	
Documentos por Cobrar	316.389,06	
Provisión Ctas. Incobrables	-4.298,51	
5.- REALIZABLE		682.740,85
Inventario de productos en proceso	682.740,85	

Svr.

6.- DEPRECIABLE		81.143,53
Depreciable	87.532,96	
Maquinaria, Muebles, Enseres y Equi	16.360,44	
Vehículos	69.735,51	
Otros activos fijos	1.437,01	
Depreciación acumulada	-6.389,43	
7.- ACTIVOS ANTICIPADOS		2.336,66
Impuestos Anticipados	2.336,66	
8.- EXIGIBLE		29.775,71
Pasivos Corto Plazo	7.368,52	
Cuentas por Pagar	7.368,52	
Ministerio de Finanzas e IESS	6.338,40	
Retención Fuentes	6.298,30	
IESS por Pagar	40,10	
Provisiones Sociales e IESS	3.499,71	
Sueldos por Pagar	2.818,89	
Décimo Cuarto Sueldo por pagar	119,43	
Décimo Tercer Sueldo por pagar	63,00	
Fondo de Reserva	498,39	
Otros Pasivos	12.569,08	
Otros Pasivos	12.569,08	
9.- EXIGIBLES LARGO PLAZO		991.080,46
Cuentas y Documentos Largo Plazo	991.080,46	
10.- CAPITAL Y RESERVAS		84.564,84
Capital Social	80,00	
Jorge Zambrano Cedeño	72,00	
Ana María Suárez	8,00	
Reservas	16.969,88	
Reserva Legal	179,59	
Reserva Rev. Patrimonio	16.790,29	
Reexpresión Monetarias	67.514,96	
Reexpresión Monetarias	67.514,96	
11.- RESULTADOS		4.685,76
Utilidad del presente ejercicio	4.685,76	

S/14.

12.- VENTAS		95.165,58
Gravadas con tarifa 12%	77.113,96	
Gravadas con tarifa 0%	18.601,95	
Total	<u>95.715,91</u>	
- Devoluciones y descuentos en ventas	550,33	
13.- COSTOS DE VENTA		103.307,81
Compra de productos terminados	103.307,81	
14.- GASTOS DE ADMINISTRACIÓN		57.667,15
Sueldos, salarios, beneficios sociales e Indemni.	14.873,83	
Comisiones en ventas y publicidad	300,00	
Gastos de gestión	33.506,74	
Cuentas Incobrables y bajas de Inventarios	4.298,51	
Otros gastos de administración y ventas	4.673,96	
ICC 8%	14,11	
15.- INGRESOS		72.540,56
Rendimientos Financieros	674,73	
Otras Rentas	71.865,83	

S.M.

