

Alejandro A. Soledispa Matute

INGENIERO COMERCIAL - MATRICULA N° 0288
CONTADOR PUBLICO AUTORIZADO - REGISTRO N° 4842
MAGISTER EN EDUCACION SUPERIOR
AUDITOR EXTERNO N° SCRNAE 159 SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
AUDITOR EXTERNO DEL CAE - CORPORACION ADUANERA ECUATORIANA
MIEMBRO DEL INSTITUTO DE INVESTIGACIONES CONTABLES DEL ECUADOR (IICE)

2.002

35.386

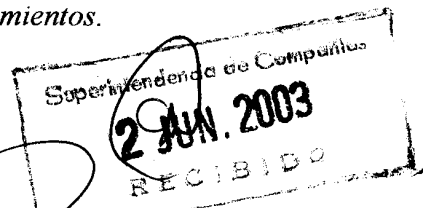
Señor
INTENDENTE DE COMPAÑIAS DE PORTOVIEJO
En su despacho.-

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 2002 de la Compañía; **INCOTECA CIA. LTDA.**

Por su digna atención, anticipo mis agradecimientos.

Atentamente.



Alejandro A. Soledispa Matute

DIRECCION GENERAL DE
INSPECCION Y ANALISIS

DEPARTAMENTO *CONTROL E INTERVENCION*
RECIBIDO HOY *9 JUNIO 2003*
REGISTRADO (F.)
INSPECTOR (Sr.) *EL 7 AMBAND*
FECHA *9 JUNIO 2003*
FIRMA (F.) *[Signature]*

ES CPA. N° 4842 ING. COM. 0288
AUDITOR EXTERNO N° SCRNAE 159

Rocafuerte N° 611 y Colón
Telefax 05 600504
Jipijapa - Manabí

INCOTECA CIA. LTDA.

**INFORME DEL
AUDITOR INDEPENDIENTE
A LOS ESTADOS FINANCIEROS
CORTADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2002**

Alejandro Ausberto Soledispa Matute

**CONTADOR PUBLICO AUTORIZADO
INGENIERO COMERCIAL
MAGÍSTER EN ENSEÑANZA SUPERIOR**

**Auditor Externo Calificado y Registrado por:
La Superintendencia de Compañías
La Corporación Aduanera Ecuatoriana (CAE)
Miembro del Instituto de Investigaciones Contables del
Ecuador (IICE)**

**ROCAFUERTE N° 611 Y COLÓN
TELEFAX 05 600504
JIPIJAPA - MANABÍ - ECUADOR**

CONTENIDO:

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

BALANCE GENERAL

ESTADO DE RESULTADOS

NOTAS IMPORTANTES A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Ing. Alejandro A. Soledispa Matute

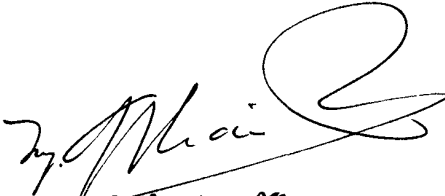
INGENIERO COMERCIAL - MATRICULA N° 0288
CONTADOR PUBLICO AUTORIZADO - REGISTRO N° 4842
MAGISTER EN EDUCACION SUPERIOR
AUDITOR EXTERNO N° SCRNAE 159 SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
AUDITOR EXTERNO DEL CAE - CORPORACION ADUANERA ECUATORIANA
MIEMBRO DEL INSTITUTO DE INVESTIGACIONES CONTABLES DEL ECUADOR (IICE)

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

A LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑIA INCOTECA CIA. LTDA.

1. Procedí a Auditar los Estados Financieros de la **COMPAÑIA INCOTECA CIA. LTDA.** al 31 de Diciembre del 2002. Dejo constancia de que aquellos son de responsabilidad de la Compañía Auditada.
2. La misión en mi labor de **AUDITOR EXTERNO**, es mi responsabilidad de expresar una opinión sobre éstos Estados Financieros.
3. Mi trabajo de Auditor Independiente lo realizo, basándome en las Normas de Auditoria de General Aceptación en el País. Siendo indispensable que una Auditoria debe ser diseñada, planificada y verificada para asegurar la obtención de una certeza razonable de estos Estados Financieros.
4. Con las pruebas realizadas, con los exámenes considerados indispensables y de importancia absoluta en mi calidad de **AUDITOR**, realicé la revisión de los Registros Contables. Una vez 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 **COMPAÑIA INCOTECA CIA. LTDA.** al 31 de Diciembre del 2002, 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.

Abril, 23 del 2003


Alejandro A. Soledispa Matute, Mg
ES CPA. N9. 4842 ING. COM. 0288
AUDITOR EXTERNO N9. SCRNAF 159

Rocafuerte N° 611 y Colón
Telefax 05 600504
Jipijapa - Manabí

INCOTECA CIA. LTDA.
ESTADO DE SITUACIÓN
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2002

<u>ACTIVO</u>	<u>NOTAS</u>		
<u>ACTIVOS CORRIENTES</u>			1.571.129,95
DISPONIBLES	2	285,79	
EXIGIBLES	3	963.735,97	
REALIZABLES	4	192.182,24	
IMPUESTOS FISCALES	5	2.680,50	
OTROS ACTIVOS CORRIENT.	6	412.245,45	
<u>ACTIVOS FIJOS</u>			400.856,34
DEPRECIABLES	7	400.856,34	
<u>TOTAL ACTIVOS</u>			<u>1.971.986,29</u>
<u>PASIVO</u>			
<u>PASIVOS CORRIENTES</u>			1.863.235,85
EXIGIBLES	8	1.863.235,85	
<u>TOTAL PASIVOS</u>			1.863.235,85
<u>PATRIMONIO</u>			
CAPITAL Y RESERVAS	9	84.889,84	
RESULTADOS	10	23.860,60	
<u>TOTAL PATRIMONIO</u>			<u>108.750,44</u>
<u>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</u>			<u>1.971.986,29</u>

sm.

INCOTECA CIA. LTDA.
ESTADO DE RESULTADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2002

	<u>NOTAS</u>		
<u>INGRESOS OPERACIONALES</u>			1.165.147,08
VENTAS	11	<u>1.165.147,08</u>	.
<u>COSTOS DE VENTAS</u>			771.229,59
COSTOS	12	<u>771.229,59</u>	<u> </u>
<u>UTILIDAD EN VENTAS</u>			393.917,49
<u>GASTOS OPERACIONALES</u>	13		<u>384.767,19</u>
<u>UTILIDAD OPERACIONAL</u>			<u>9.150,30</u>

S.M.

INCOTECA CIA. LTDA.

NOTAS IMPORTANTES A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO QUE TERMINO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2002

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 valor revalorizado.

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

2.- DISPONIBLE

285,79

Caja

285,79

3.- EXIGIBLE

963.735,97

Cuentas por Cobrar

968.921,33

Clientes Materietes y Servicios

14.953,16

Clientes Cheques Posfechados

20.043,75

Dctos.Por Cobrar Clientes Vivien.

587.152,96

Ctas.Por Cobrar Ferruzam

246.430,62

Ctas.Por Cobrar Empleados

11.799,28

Otras Ctas.Por Cobrar

88.541,56

Provisión Ctas. Incobrables

-5.185,36

Provisión Ctas.incobrables

-5.185,36



4.- ÁCTIVO REALIZABLE**192.182,24**

Inventarios		192.182,24
Viviendas Construidas	35.052,04	
Viviendas en Proceso	151.811,64	
Suministros y Materiales	<u>5.318,56</u>	

5.- OTROS ACTIVOS CORRIENTES**412.245,45**

Inventario Azteca	<u>412.245,45</u>
--------------------------	--------------------------

6.- IMPUESTOS FISCALES**2.680,57**

Iva por Compras	<u>2.680,57</u>
------------------------	------------------------

7.- DEPRECIABLES**400.856,34**

Costos		501.198,05
Vehículos	122.246,25	
Muebles y Enseres	2.847,55	
Maquinaria y Equipo	312.880,49	
Equipo de Oficina	1.709,00	
Equipo de Computación	4.002,84	
Equipo de Comunicación	2.527,24	
Herramientas de Construcción	<u>54.984,68</u>	

Depreciación Acumulada		100.341,71
Dep .Acum. Veh ículos	34.012,15	
Dep-Acum.Muebles y Enseres	2.734,30	
Dep.Acum.Maquinaria y Equipo	50.930,04	
Dep.Acum-Equipo Oficina	162,96	
Dep.Acum.Equipo Computación	1.715,68	
Dep. Acum. Equipo Comunicación	735,58	
Dep. Acum. Herramientas Trabajo	<u>10.051,00</u>	

Am.

8.- EXIGIBLES**1.863.235,85**

Cuentas por Cobrar	1.427.282,89
Proveedores	130.960,76
Anticipo Clientes Terrenos	236.286,17
Anticipo Clientes Viviendas	631.597,95
Anticipo Clientes Materiales y Serv.	4.271,08
Otras Cuentas Por Pagar	<u>424.166,93</u>

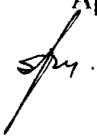
Impuestos Fiscales	5.106,14
Retención en la Fuente 1%	342,93
Retención en la Fuente 5%	79,19
Retención 30% IVA	262,60
Retención 70% IVA	22,65
Retención 100% VA	144,72
IVA por Venta	1.353,99
Impuesto a la Renta	<u>2.900,06</u>

Sobregiros Bancarios	14.931,81
Banco del Pacífico	<u>14.931,81</u>

Cuentas por Pagar Accionistas	409.235,12
Ing. Jorge Zambrano	<u>409.235,12</u>

Pasivos Acumulados	6.679,89
Obligaciones con Empleados	5.528,28
Décimo Tercer Sueldo	133,13
Décimo Cuarto Sueldo	14,33
Fondo de Reserva	2.277,59
Vacaciones	1.053,23
Participación 15% Utilidad	<u>2.050,00</u>

Obligaciones con el IESS	1.151,61
Aporte Patronal IESS	650,80
Aporte Personal IESS	<u>500,81</u>



9.- CAPITAL Y RESERVAS**84.889,84**

Capital		405,00
Capital Social	<u>405,00</u>	
Reservas		84.484,84
Reserva Legal	179,59	
Reserva de Capital	<u>84.305,25</u>	

10.- RESULTADOS

Acumulados	14.710,30
Del Periodo	<u>9.150,30</u>

23.860,60**11.- VENTAS****1.165.147,08**

Ingresos Operacionales	1.165.147,08
Ventas de Terrenos	596.966,85
Ventas de Viviendas	251.962,13
Ventas de Materiales	280.540,92
Ventas de Servicios	<u>35.677,18</u>

12.- COSTOS DE VENTAS**771.229,59**

Ventas	771.229,59
Inv. Inicial Viviendas Construidas	198.459,32
Inv. Inicial Viviendas en Proceso	163.940,55
Compras	<u>595.693,40</u>
Disponible	958.093,27
Inv. Final Viviendas Construidas	-35.052,04
Inv. Final Viviendas en Proceso	<u>-151.811,64</u>
Inventario Final	-186.863,68

13.- GASTOS OPERACIONALES**384.767,19**

Egresos	384.767,19
Operacionales	298.405,72
De Administración	80.565,08
Financieros	1.299,33
No Deducibles	<u>4.497,06</u>

S. H.