

Alejandro A. Soledispa Matute

INGENIERO COMERCIAL - MATRICULA Nº 0288
CONTADOR PUBLICO AUTORIZADO - REGISTRO Nº 4842
MAGISTER EN EDUCACION SUPERIOR
AUDITOR EXTERNO Nº SCRNAE 159 SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
AUDITOR EXTERNO DEL CAE - CORPORACION ADUANERA ECUATORIANA
MIEMBRO DEL INSTITUTO DE INVESTIGACIONES CONTABLES DEL ECUADOR (IICE)

35386

Dr.

Carlos Lara Zavala

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 2003 de la Compañía; **INCOTECA CIA. LTDA.**

Por su digna atención, anticipo mis agradecimientos.

Atentamente.

Alejandro A. Soledispa Matute, Ing.

↳ CPA. Nº. 4842 ING. COM. 0288
AUDITOR EXTERNO Nº. SCRNAE 159

OFICINA: Rocafuerte Nº 611 y Colon

e-mail: alexsoledispa@yahoo.com.mx

Telefax: 05 2600504

JIPIJAPA - MANABÍ

INCOTECA CIA. LTDA.

INFORME DEL
AUDITOR INDEPENDIENTE
A LOS ESTADOS FINANCIEROS
CORTADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2003

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)**

OFICINA: Rocafuerte Nº 611 y Colon

***e-mail:* alexsoledispa@yahoo.com.mx**

Telefax: 05 2600504

JIPIJAPA - MANABÍ

CONTENIDO

PARTE I - **DICTAMEN**

PARTE II - **ESTADOS FINANCIEROS**

PARTE III - **NOTAS A LOS ESTADOS
FINANCIEROS**

PARTE IV - **CARTA DE REPRESENTACION
DE LA ADMINISTRACION**

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)

DICTAMEN DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

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

1. He auditado el balance general adjunto de la Compañía **INCOTECA CIA. LTDA.** al 31 de diciembre del 2003, y los correspondientes estados de resultados, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha. Estos estados financieros son responsabilidad de la Administración de la Compañía. Mi responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en mi auditoría.
2. Mi auditoría fue efectuada 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 relevantes hechas por la Administración, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Considero que mi auditoría provee una base razonable para expresar una opinión.
3. En mi opinión, los estados financieros arriba mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de Compañía **INCOTECA CIA. LTDA.** al 31 de diciembre del 2003, los resultados de sus operaciones, los cambios en su patrimonio y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con los principios de contabilidad generalmente aceptados.

Mayo, 18 del 2004


Alejandro A. Soledispa Matute, m.p.
CPA. N° 4842 ING. COM. 0288
AUDITOR EXTERNO N° SCRNAE 159

OFICINA: Rocafuerte N° 611 y Colon

e-mail: alexsoledispa@yahoo.com.mx

Telefax: 05 2600504

JIPIJAPA - MANABÍ

PARTE II - ESTADOS FINANCIEROS

 **ESTADO DE SITUACIÓN**

 **ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS**

 **ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO**

 **FLUJO DE EFECTIVO**

INCOTECA CIA. LTDA.

ESTADO DE SITUACIÓN AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2003

<u>ACTIVO</u>	<u>NOTAS</u>		
<u>ACTIVOS CORRIENTES</u>			953.312,16
DISPONIBLES	2	1.604,12	
EXIGIBLES	3	739.258,07	
PROVISIÓN CTAS INCOB.	4	-5.185,36	
REALIZABLES	5	210.016,71	
IMPUESTOS FISCALES	6	<u>7.618,62</u>	
<u>ACTIVOS FIJOS</u>			334.009,19
DEPRECIABLES	7	<u>334.009,19</u>	
<u>TOTAL ACTIVOS</u>			<u>1.287.321,35</u>
<u>PASIVO</u>			
<u>PASIVOS CORRIENTES</u>			1.158.037,41
EXIGIBLES	8	<u>1.158.037,41</u>	
<u>TOTAL PASIVOS</u>			1.158.037,41
<u>PATRIMONIO</u>			
CAPITAL Y RESERVAS	9	84.889,84	
RESULTADOS	10	<u>44.394,10</u>	
<u>TOTAL PATRIMONIO</u>			<u>129.283,94</u>
<u>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</u>			<u>1.287.321,35</u>

S/m.

INCOTECA CIA. LTDA.

ESTADO DE RESULTADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2003

<u>NOTAS</u>			
<u>INGRESOS OPERACIONALES</u>			505.215,68
VENTAS	11	505.215,68	
TERRENOS		138.838,81	
VIVIENDAS		101.666,06	
SERVICIOS		127.298,99	
MATERIALES		<u>137.411,82</u>	
<u>COSTOS DE VENTAS</u>			340.180,55
COSTOS	12		<u></u>
<u>UTILIDAD EN VENTAS</u>			165.035,13
<u>GASTOS</u>			144.509,63
OPERACIONALES	13	65.679,32	
ADMINISTRACION		78.345,15	
FINANCIEROS		<u>485,16</u>	
<u>UTILIDAD OPERACIONAL</u>			<u>20.525,50</u>

sm.

INCOTECA CIA. LTDA.

ESTADO DE EVOLUCIÓN DEL PATRIMONIO POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2003

DETALLES	CAPITAL SOCIAL	RESERVA LEGAL	RESERVA CAPITAL	RESULTADOS	TOTALES
SALDO AL 31-XII-2002	405,00	179,59	84.305,25	23.868,60	108.758,44
CAPITAL	-	-	-	-	-
RESERVA LEGAL	-	-	-	-	-
RESERVA FACULTATIVA	-	-	-	-	-
UTILIDAD DEL EJERCICIO	-	-	-	20.525,50	20.525,50
SALDO AL 31-XII-2003	405,00	179,59	84.305,25	44.394,10	129.283,94

INCOTECA CIA. LTDA.

BALANCES GENERALES COMPARATIVOS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2003

ACTIVO	2002	2003	VARIACIONES
<u>ACTIVOS CORRIENTES</u>	1.571.129,95	953.312,16	-617.817,79
DISPONIBLES	285,79	1.604,12	1.318,33
EXIGIBLES	963.735,97	739.258,07	-224.477,90
PROV. CTAS INCOB.		-5.185,36	-5.185,36
REALIZABLES	192.182,24	210.016,71	17.834,47
IMPUESTOS FISCALES	2.680,50	7.618,62	4.938,12
OTROS ACTIVOS C.	412.245,45		-412.245,45
<u>ACTIVOS FIJOS</u>	400.856,34	334.009,19	-66.847,15
DEPRECIABLES	400.856,34	334.009,19	-66.847,15
<u>TOTAL ACTIVOS</u>	<u>1.971.986,29</u>	<u>1.287.321,35</u>	<u>-684.664,94</u>
<u>PASIVO</u>			
<u>PASIVOS CORRIENTES</u>	1.863.235,85	1.158.037,41	-705.198,44
EXIGIBLES	1.863.235,85	1.158.037,41	-705.198,44
<u>TOTAL PASIVOS</u>	1.863.235,85	1.158.037,41	-705.198,44
<u>PATRIMONIO</u>			
CAPITAL SOCIAL	405,00	405,00	
RESERVAS	84.484,84	84.484,84	-
	84.889,84	84.889,84	-
RESULTADOS	23.860,60	44.394,10	20.525,50
<u>TOTAL PATRIMONIO</u>	108.750,44	129.283,94	20.525,50
<u>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</u>	<u>1.971.986,29</u>	<u>1.287.321,35</u>	<u>-684.664,94</u>

INCOTECA CIA. LTDA

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2003

ACTIVIDADES DE OPERACIÓN

INGRESOS OPERACIONALES	505.215,68	
COSTO DE VENTAS	<u>340.180,55</u>	
UTILIDAD OPERACIONAL		165.035,13
OTROS EGRESOS	<u>-144.509,63</u>	<u>-144.509,63</u>
UTILIDAD DEL EJERCICIO		<u>20.525,50</u>
SUB- TOTAL		20.525,50

VARIACIONES

-19.207,17

EXIGIBLES	224.477,90
PROVISIÓN CTAS INCOB.	5.185,36
REALIZABLES	-17.834,47
IMPUESTOS FISCALES	-4.938,12
OTROS ACTIVOS	412.245,45
DEPRECIABLES	66.847,15
EXIGIBLES	-705.198,44
RESULTADO ACUMULADO	<u>8,00</u>

VARIACIONES DEL EFECTIVO

1.318,33

SALDO INICIAL

285,79

SALDO ACTUAL

1.604,12

sm

**PARTE III - NOTAS A LOS ESTADOS
FINANCIEROS**

INCOTECA CIA. LTDA.

NOTAS IMPORTANTES A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO QUE TERMINO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2003

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.

La Compañía Incoteca Cia. 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

1.604,12

Caja	1.604,12
General	104,12
Fuerte	<u>1.500,00</u>

3.- EXIGIBLE

739.258,07

Cuentas por Cobrar	61.131,64
Clientes Materiales y Servicios	11.566,39
Clientes Cheques Posfechados	3.065,40
Otras Ctas por Cobrar	<u>46.499,85</u>

Documentos por Cobrar	424.199,02
Doc. Por Cobrar Client. Vivien.	<u>424.199,02</u>

sm.

Otras Cuentas por Cobrar		253.927,41
Empleados	10.283,95	
Ferruzam	223.633,46	
Anticipo Proveedores	510,00	
Anticipo Contratista	<u>19.500,00</u>	

4.- Provisión Ctas. Incobrables

Provisión Ctas.incobrables	<u>-5.185,36</u>	<u> </u>
----------------------------	------------------	-----------------------------

5.- ACTIVO REALIZABLE

Inventarios		210.016,71	210.016,71
Terreno	140.427,91		
Vivienda	56.012,09		
Vivienda en P.	7.030,27		
Materiales de Construcción	1.215,54		
Mat. Petreo.	1.947,54		
Herramientas	533,62		
Suministro	<u>2.849,74</u>	<u> </u>	

6.- IMPUESTOS FISCALES

Retención 1% Vta.	3.824,97		7.618,62
Iva Pagado en Compra	<u>3.793,65</u>	<u> </u>	

ACTIVO FIJO

7.- DEPRECIABLES

Costos		479.595,26	334.009,19
Vehículos	118.322,85		
Muebles y Enseres	2.847,55		
Maquinaba y Equipo	293.147,07		

sm.

Equipo de Oficina	2.039,03
Equipo de Computación	4.726,84
Equipo de Comunicación	3.527,24
Herramientas de Construcción	<u>54.984,68</u>

Depreciaciones Acumuladas	-145.586,07
Vehículos	-45.443,95
Muebles y Enseres	-2.792,44
Maquinaria y Equipo	-75.568,78
Equipo de Oficina	-347,95
Equipo de Computación	-3.131,93
Equipo de Comunicación	-1.053,34
Herramientas de Construcción	<u>-17.247,68</u>

8.- EXIGIBLES

1.158.037,41

Cuentas por Pagar	708.780,87
Proveedores	390,57
Anticipo Clientes Terrenos	170.264,58
Anticipo Clientes Viviendas	92.008,27
Anticipo Clientes Mater. y Serv.	4.874,07
Otras Cuentas Por Pagar	<u>441.243,38</u>

Impuestos Fiscales	4.444,43
Retención en la Fuente 1%	373,98
Retención en la Fuente 5%	129,60
Retención 30% IVA	513,44
Retención 70% IVA	24,36
Retención 100% VA	15,00
IVA por Venta	2.650,50
Impuesto a la Renta	618,12
Otros Impuestos	<u>119,43</u>

sm.

Sobregiros Bancarios		2.897,83
Banco del Pacifico	<u>2.897,83</u>	

Cuentas por Pagar Accionistas		432.372,97
Ing. Jorge Zambrano	<u>432.372,97</u>	

Pasivos Acumulados		9.541,31
Obligaciones con Empleados	8.587,31	
Sueldo por Pagar	771,18	
Décimo Tercer Sueldo	317,76	
Décimo Cuarto Sueldo	2.225,10	
Fondo de Reserva	838,14	
Vacaciones	1.356,30	
Participación 15% Utilidad	<u>3.078,83</u>	

Obligaciones con el IESS	954,00	
Aporte Patronal IESS	407,40	
Aporte Personal IESS	529,40	
Prestamos al IESS	<u>17,20</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		44.394,10
------------------------	--	------------------

Acumulados		23.868,60
Del Periodo	<u>20.525,50</u>	

[Handwritten signature]

11.- VENTAS**505.215,68****Ingresos Operacionales**

Ventas de Terrenos	138.838,81
Ventas de Viviendas	101.666,06
Ventas de Materiales	137.411,82
Ventas de Servicios	<u>127.298,99</u>

12.- COSTOS DE VENTAS**340.180,55****Ventas****340.180,55**

Terreno	122.341,75
Vivienda	88.332,80
Materiales	<u>129.506,00</u>

13.- GASTOS OPERACIONALES**144.509,63****Egresos**

Operacionales	65.679,32
De Administración	78.345,15
Financieros	<u>485,16</u>



**PARTE IV - CARTA DE REPRESENTACIÓN
DE LA ADMINISTRACION**



incoteka

Inmobiliaria Constructora Cía. Ltda.

Dirección: Calle 11 Ave. 7

R.U.C. 1390144330001

Teléfonos: 2612092 / 2621878

Manta, Marzo 30 del 2004

Manta - Ecuador

Señor Ingeniero

Alejandro Soledispa

AUDITOR EXTERNO DE INCOTECA CIA. LTDA.

Ciudad. -

De mis consideraciones:

Esta carta de representación se proporciona en conexión con su auditoria de los Estados Financieros de la Compañía INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECA CIA. LTDA., por el año terminado al 31 de Diciembre del 2003 con el fin de expresar una opinión si los estados financieros presentan razonablemente en todos los aspectos importantes, la posición financiera de la Compañía INCOTECA CIA. LTDA. al 31 de Diciembre del 2003 y los resultados de sus operaciones, las variaciones en su patrimonio y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad.

Reconocemos nuestra responsabilidad por la presentación confiable de los estados financieros de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad.

Confirmamos, según nuestro mejor entendimiento y saber, las siguientes representaciones.

- No ha habido irregularidades que involucren a miembros de la administración o empleados que tengan un papel importante en los sistemas de contabilidad y de control interno que pudieran tener un efecto de carácter significativo sobre los estados financieros.
- Confirmamos la integridad de la información proporcionada respecto de la identificación de partes relacionadas.
- Los estados financieros están libres de representaciones erróneas y de carácter significativo, incluyendo comisiones.
- No tenemos planes de abandonar líneas de productos u otros planes o intenciones que resulten en un exceso u obsolescencia de inventario, y ningún inventario está declarado en un monto que exceda de su valor neto realizable.

Sra. Ana María Suárez de Zambrano
GERENTE GENERAL

Ec. Paula Alcívar de Quintiz
CONTADOR