

Fernando Rivera Peredo
ECONOMISTA

Sucre 214 y P. Carbo 1er . Piso Of. 106
Telefax 2510718 Celular 09-9253238
Guayaquil - Ecuador

CONSTRUCCIONES Y BIENES S.A.

"CONSTRUBIENES S.A."

NOTA A LOS ESTADOS FINANCIEROS

POR EL PERIODO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE

DEL AÑO 2001

NOTA 1 – OBJETO DE LA COMPAÑÍA:

La Compañía tiene por objeto dedicarse a la realización de toda clase de obras y proyectos de ingeniería, tales como la construcción de inmuebles, puentes, vías de tránsito, urbanizaciones y lotizaciones; la construcción de viviendas de todo tipo especialmente de las populares de interés social, promoción y construcción de propiedades horizontales u otras actividades relacionadas con el objeto social de la compañía de acuerdo con sus estatutos.

Sus políticas más importantes de contabilidad se resumen a continuación:

A. BASE DE PRESENTACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS.

Los estados financieros están preparados de conformidad a las normas y prácticas contables establecidas por la Superintendencia de Compañías en el Ecuador y por lo general difieren de los principios de contabilidad generalmente aceptados, debido a que no contemplan en forma integral los efectos de la inflación (NOTA 2).

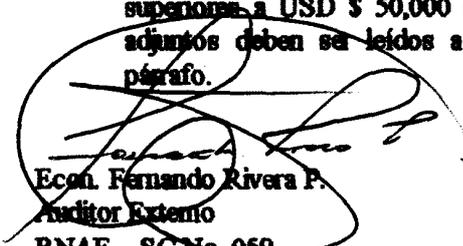
Fernando Rivera Peredo
ECONOMISTA

Sucre 214 y P. Carbo 1er . Piso Of. 106
Telefax 2510718 Celular 09-9253238
Guayaquil - Ecuador

establecidas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador, las cuales constituyen una base que en algunos aspectos, difieren de las normas de contabilidad.

4. En nuestra opinión, los estados financieros antes mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación financiera de CONSTRUBIENES S.A. al 31 de Diciembre del 2001, los resultados de sus operaciones, la evolución del patrimonio y los cambios en la posición financiera por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con las normas contables establecidas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador.

5. De acuerdo a las disposiciones legales, la Administración de la Empresa adoptó las medidas económicas emanadas por las autoridades en el año 2000 para reemplazar la unidad monetaria y convertir la contabilidad a dólares estadounidenses, el efecto de las medidas adoptadas en dicha oportunidad, y las condiciones que aun deben cumplirse para que el proceso de recuperación económica puedan consolidarse y mantenerse en el futuro. Por otro lado al 31 de Diciembre del 2001, la compañía no ha mostrado movimiento sobre actividad alguna, siendo su estado actual inactiva financieramente hablando. La Administración de la compañía ha presentado solicitudes para reestructurar sus obligaciones con los Bancos Filbanco y Financorp, siendo presentada con fecha junio 7 del 2001 por intermedio de la empresa MCPHERSON ASESORES, representada por el Ing. Jorge Luis Barandearan y el accionista, representante legal Econ. Vicente Muñoz Scaldaffery, para dar cumplimiento a lo estipulado en el Decreto Ejecutivo No. 1168 de febrero 1 del 2001, y de la Resolución No. JB-2001-313 del 1 de febrero del 2001 y demás normas complementarias para reestructurar las deudas superiores a USD \$ 50,000 en forma voluntaria. Los estados financieros adjuntos deben ser leídos a la luz de las circunstancias descritas en este párrafo.


Econ. Fernando Rivera P.
Auditor Externo
RNAE - SC No. 059

Fernando Rivera Peredo
ECONOMISTA

Sucre 214 y P. Carbo 1er . Piso Of. 106
Telefax 2510718 Celular 09-9253238
Guayaquil - Ecuador

CONSTRUCCIONES Y BIENES S.A.
BALANCE GENERAL
AL 31 DE DICIEMBRE DEL AÑO 2.001
(EXPRESADO EN DÓLARES)

ACTIVOS	NOTAS	2,000	2,001
CORRIENTES			
Cuentas por Cobrar	(3)	5,340.00	5,340.00
TOTAL DE ACTIVOS CORRIENTES		5,340.00	5,340.00
Activo Fijo Depreciable	(4)	440,000.00	440,000.00
Activos Diferidos	(5)	2,264,311.38	2,277,757.82
TOTAL DE ACTIVOS		2,709,651.38	2,723,097.82

Las Notas adjuntas son parte integrante de este Estado.

Fernando Rivera Peredo
ECONOMISTA

Sucre 214 y P. Carbo 1er . Piso Of. 106
Telefax 2510718 Celular 09-9253238
Guayaquil - Ecuador

CONSTRUCCIONES Y BIENES S.A.

BALANCE GENERAL

AL 31 DE DICIEMBRE DEL AÑO 2.001

(EXPRESADO EN DÓLARES)

PASIVOS	NOTAS	2,000	2,001
CORRIENTE			
Documentos por Pagar	(6)	2,509,943.47	2,459,947.31
Accionistas	(7)	193,203.00	254,753.00
Intereses por Pagar	(8)	6,196.82	8,089.42
TOTAL DE PASIVOS CORRIENTES		2,709,343.29	2,722,789.73
TOTAL DE PASIVOS		2,709,343.29	2,722,789.73
PATRIMONIO			
Capital Social	(9)	200.00	200.00
Reservas		108.09	108.09
TOTAL DEL PATRIMONIO		308.09	308.09
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIOS DE LOS ACCIONISTAS		2,709,651.38	2,723,097.82

Las Notas adjuntas son parte integrante de este Estado.

Fernando Rivera Peredo
ECONOMISTA

Sucre 214 y P. Carbo 1er . Piso Of. 106
Telefax 2510718 Celular 09-9253238
Guayaquil - Ecuador

CONSTRUCCIONES Y BIENES S.A.

ESTADO DE EVOLUCIÓN DEL PATRIMONIO

AL 31 DE DICIEMBRE DEL AÑO 2.001

(EXPRESADO EN DÓLARES)

RUBROS	Dic-00	ASIGNACIÓN Y TRANSFERENCIA	Dic-01
Capital Social Pagado	200.00	-	200.00
Reservas	108.09	-	108.09
TOTAL DEL PATRIMONIO	308.09	-	308.09

Las Notas Adjuntas son parte integrante de este estado

Fernando Rivera Peredo
ECONOMISTA

Sucre 214 y P. Carbo 1er . Piso Of. 106
Telefax 2510718 Celular 09-9253238
Guayaquil - Ecuador

B. REEXPRESION MONETARIA.

Al 31 de Diciembre del año 2001 según disposiciones de las Autoridades competentes, los activos y pasivos de la compañía no estaban expuestos a reexpresarse aplicando para el efecto el Índice de Precios al Consumidor.

C. ACTIVO FIJO.

Los activos fijos están registrados al costo de adquisición, y no han sido depreciados por cuanto la empresa no ha realizado actividad alguna durante el ejercicio económico del 2001.

NOTA 2 – INFLACION.

Los estados financieros han sido preparados sobre la base de los procedimientos que se dieron en el 2000 al aplicar la conversión de los cambios monetarios de sucres a dólares según lo establecido en las normas ecuatorianas de contabilidad No 17 y elaborados de acuerdo con las políticas contables mencionadas en la Nota 1 y por consiguiente no muestran el efecto de la inflación.

NOTA 3 – CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de Diciembre del año 2001 este rubro presenta el siguiente saldo:

DETALLE	2001
Victor Bastidas	5,340.00
TOTAL	5,340.00

Fernando Rivera Peredo
ECONOMISTA

Sucre 214 y P. Carbo 1er . Piso Of. 106
Telefax 2510718 Celular 09-9253238
Guayaquil - Ecuador

NOTA 4 - ACTIVO FIJO DEPRECIABLE.

Al 31 de Diciembre del 2001 los activos fijos depreciables consistían en:

DETALLE	2001
Obras de Arte	260,000.00
Cesión de Derechos Portofino	180,000.00
TOTAL	440,000.00

NOTA 5 - ACTIVOS DIFERIDOS.

Al 31 de Diciembre del 2001 los activos diferidos consistían en:

DETALLE	2001
Pérdida Ejercicios anteriores	2,277,757.82
TOTAL	2,277,757.82

Fernando Rivera Peredo

ECONOMISTA

Sucre 214 y P. Carbo 1er . Piso Of. 106

Telefax 2510718 Celular 09-9253238

Guayaquil - Ecuador

NOTA 6- DOCUMENTOS POR PAGAR.

Al 31 de Diciembre del año 2001 los documentos por pagar consistían en:

DETALLE	2001
Instituciones Financieras Locales	2,459,947.31
TOTAL	2,459,947.31

NOTA 7 - ACCIONISTAS.

Al 31 de Diciembre del año 2001 los Accionistas de la compañía consistían en:

DETALLE	2001
Vicente Muñoz Scaldaffery	254,753.00
TOTAL	254,753.00

Fernando Rivera Peredo
ECONOMISTA

Sucre 214 y P. Carbo 1er . Piso Of. 106
Telefax 2510718 Celular 09-9253238
Guayaquil - Ecuador

NOTA 8 - INTERESES POR PAGAR:

Al 31 de diciembre del 2001 los intereses por pagar consistían en:

DETALLE	2001
Bco. Financorp. (C.F.N.)	8,089.42
TOTAL	8,089.42

NOTA 9 - CAPITAL SOCIAL PAGADO.

Al 31 de diciembre del 2001 el capital de la compañía estaba distribuido de la siguiente manera:

ACCIONISTAS	% Participación	VALOR
Vicente Muñoz Scaldaffery	100 %	200.00
TOTAL	100%	200.00

Fernando Rivera Peredo
ECONOMISTA

Sucre 214 y P. Carbo 1er . Piso Of. 106
Telefax 2510718 Celular 09-9253238
Guayaquil - Ecuador

NOTA 10 - OTROS COMENTARIOS.

Durante el desarrollo de nuestro trabajo por el ejercicio del 2001, en la revisión de las obligaciones por pagar, especialmente con Filanbanco se nos presentaron dos documentos firmados por la empresa CONSTRUBIENES S.A., como deudora principal y como garante solidario la firma del gerente, señor Econ. Vicente Scaldaffery, el primer documento tiene fecha de vencimiento Abril 28 de 1994 por el valor en sucres de S/. 3.582'000.000.00, y el otro documento tiene fecha de recepción de Abril 28 de 1994 por el valor en dólares de USD \$ 1'907,357.52 que a criterio de la gerencia constituye la historia de la deuda que originalmente se contrató en sucres.