

ARPAUSA

ARbitros Peritos AUditores S.A.

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

Quito, 28 de mayo del 2003

A los Sres. Accionistas de
ECUANOR S. A. EN LIQUIDACION

1. Hemos auditado el balance general adjunto de ECUANOR S. A. EN LIQUIDACION al 31 de diciembre del 2.002, y los correspondientes estados de resultados, de patrimonio de los accionistas y de flujos de efectivo que les son relativos, por el año terminado en esa fecha. Estos estados financieros son responsabilidad de la Administración de la Compañía. Nuestro compromiso es expresar una opinión sobre estos estados financieros con base en nuestra auditoría. Los estados financieros de ECUANOR S. A. al 31 de diciembre del 2001, fueron auditados por otros auditores, cuyo informe de fecha 8 de marzo del 2002, contiene una opinión sin salvedades sobre esos estados financieros.
2. Nuestra auditoría se efectuó de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Auditoría NEA. Estas normas requieren que una auditoría sea diseñada y realizada para obtener una certeza razonable acerca de si los estados financieros no contienen exposiciones erróneas o inexactas de carácter significativo. Una auditoría incluye examinar, sobre una base selectiva, la evidencia que respalda los montos y revelaciones presentadas en los estados financieros. Incluye también, evaluar tanto los principios de contabilidad utilizados y las estimaciones relevantes hechas por la administración, como la presentación en conjunto de los estados financieros. Consideramos que nuestra auditoría provee una base razonable para emitir opinión.
3. Los estados financieros mencionados en el primer párrafo fueron preparados bajo la consideración de Empresa No en Marcha en base a la solicitud de disolución voluntaria presentada por la Compañía a la Superintendencia de Compañías, según consta en las Notas 1 y 2 a los estados financieros.
4. En nuestra opinión, los estados financieros preparados para una empresa no en marcha, presentan razonablemente, en todos sus aspectos importantes, la situación financiera de ECUANOR S. A. EN LIQUIDACION al 31 de diciembre del 2002, el resultado de la liquidación de sus operaciones, y los movimientos de efectivo por el año terminado en esa fecha. Como se explica en la Nota 2, a los estados financieros, la Compañía prepara sus estados financieros en base a Normas Ecuatorianas de Contabilidad.
5. Nuestra opinión sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias correspondientes al año terminado el 31 de diciembre del 2002 como agente de retención y percepción de impuestos, requerida por disposiciones vigentes, se emite por separado.

ARPAUSA Auditores Externos
RNAE No. 147

Marcelo Quezada M.
RNCPA No. 4244

**ECUANOR S.A. EN LIQUIDACION
BALANCE GENERAL AL 31 DE DICIEMBRE DE 2002**

(Expresado en US\$ dólares)

<u>ACTIVOS</u>	Notas	2002
ACTIVOS EFECTIVOS:		
CAJA Y BANCOS	3	7.132
TOTAL ACTIVOS EFECTIVOS		7.132
ACTIVOS NO EFECTIVOS:		
INVERSIONES	4	4.244
OTRAS CUENTAS POR COBRAR	5	846
IMPUESTOS Y GASTOS ANTICIPADOS	6	7.213
ACTIVOS DIFERIDOS	7	1.096.782
OTROS ACTIVOS	8,9	12.009
TOTAL ACTIVOS NO EFECTIVOS		1.121.094
TOTAL DE LOS ACTIVOS		1.128.226
 <u>PASIVOS Y PATRIMONIO</u>		
PASIVOS ACUMULADOS:		
CUENTAS POR PAGAR	10	259
TOTAL DE LOS PASIVOS		259
PATRIMONIO:	12	
CAPITAL SOCIAL		4.400
RESERVAS DE CAPITAL		1.968.365
RESULTADO DEL EJERCICIOS ANTERIORES		(814.199)
RESULTADO DEL EJERCICIO		(30.599)
TOTAL DEL PATRIMONIO		1.127.967
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		1.128.226



Dr. Marco Terán Moscoso
Liquidador suplente

Las notas explicativas anexas, forman parte de los estados financieros



ECUANOR S.A. EN LIQUIDACION
ESTADO DE RESULTADOS
DEL 01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2002

(Expresado en US\$ dólares)

	Notas	2002
INGRESOS Y (GASTOS) OPERACIONALES	13	
COSTO PROYECTOS		(6.912)
GASTOS DE ADMINISTRACION		(16.548)
UTILIDAD (PERDIDA) OPERACIONAL		<u>(23.460)</u>
INGRESOS NO OPERACIONALES		
UTILIDAD EN VENTA ACTIVOS		2.978
OTROS INGRESOS		<u>2.530</u>
TOTAL INGRESOS		5.508
GASTOS NO OPERACIONALES		(12.647)
UTILIDAD (PERDIDA) ANTES DE IMPUESTOS		<u>(30.599)</u>
IMPUESTO A LA RENTA	11	-0-
UTILIDAD (PERDIDA) NETA		<u>(30.599)</u>



Dr. Marco Terán Moscoso
Liquidador suplente

Las notas explicativas anexas, forman parte de los estados financieros

ECUANOR S.A. EN LIQUIDACION

ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO COMPARATIVO
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2002

(Expresado en U.S.\$ dólares)

	CAPITAL SOCIAL	RESERVA DE CAPITAL	OTRAS RESERVAS	PERDIDAS ACUMULADAS	RESULTADO EJERCICIO	TOTALES
SALDO FINAL AL 31 - DIC - 01	4,400	1,968,365	-	(756,871)	(57,328)	1,158,566
TRANSFERENCIAS				(57,328)	57,328	-
UTILIDAD EJERCICIO					(30,599)	(30,599)
SALDO FINAL AL 31 - DIC - 02	4,400	1,968,365	-	(814,199)	(30,599)	1,127,967



Dr. Marco Terán Moscoso
Liquidador suplente

Las Notas explicativas anexas forman parte de los estados financieros.



**ECUANOR S.A. EN LIQUIDACION
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2002**



ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO :	(en US\$ dólares)
	2002
FLUJO DE CAJA DE ACTIVIDADES DE OPERACION :	
INGRESOS	
. Cobranzas a clientes	0
. Otros cobros de efectivo	161
DESEMBOLSOS (-)	
. Proveedores pais	6,923
. Pagos de remuneración y beneficios sociales	6,212
. Pagos de impuestos	3,160
. Otros pagos en efectivo	14,203
Efectivo Neto Proveniente de Actividades de Operación	(30,337)
FLUJOS DE ACTIVIDADES DE INVERSION	
INGRESOS:	
. Venta de inmuebles, maquinaria y equipo	32,312
. Ingresos diferidos	19
DESEMBOLSOS (-)	
. Pagos por compra de inmuebles, maquinaria y equipo	0
. Pagos acervo social	16,264
Efectivo Neto Provenientes de Actividades de Inversión	16,067
FLUJOS DE ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO	
INGRESOS	
. Préstamos accionistas	0
DESEMBOLSOS	
. Pagos de prestamos bancarios	0
Efectivo Neto Proveniente de Actividades de Financiamiento	0
CAJA Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO:	
AUMENTO (DISMINUCION) NETA DURANTE EL AÑO	(14,270)
CAJA Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO A INICIO DE AÑO	21,402
CAJA Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO AL FINAL DE AÑO	7,132

Dr. Marco Terán Moscoso
Liquidador suplente

Las Notas explicativas anexas forman parte de los estados financieros.

ECUANOR S.A. EN LIQUIDACION
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2002

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO :

(en US\$ dólares)

2002

CONCILIACION DE LA UTILIDAD NETA CON EL EFECTIVO
NETO UTILIZADO EN ACTIVIDADES DE OPERACION

PERDIDA NETA : (30,599)

Ajustes para Conciliar la Utilidad Neta con
el Efectivo Neto de Actividades de Operación :

Depreciaciones y amortizaciones del periodo 2,756
Perdida venta activos 3,213

CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS :

(Aumento) Disminución en Gastos Pagados por Anticipado 1,027
(Aumento) Disminución en Otros Activos (4,108)

Aumento (Disminución) en Cuentas por Pagar Comerciales (11)
Aumento (Disminución) en Obligaciones Fiscales y IESS (2,615)

EFECTO NETO DE ACTIVIDADES DE OPERACION

(30,337)



Dr. Marco Terán Moscoso
Liquidador suplente

Las Notas explicativas anexas forman parte de los estados financieros.



ECUANOR S. A. EN LIQUIDACION

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2002

(EXPRESADO EN DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA)

NOTA 1. ORGANIZACIÓN Y OPERACIONES

ORGANIZACION

ECUANOR S. A. EN LIQUIDACION, se constituyó por escritura pública otorgada ante el Notario Vigésimo Noveno del cantón Quito el 9 de noviembre de 1990; fue aprobada por la Superintendencia de Compañías, mediante Resolución No. 91.1.1.1.033 el 10 de enero de 1991 y se lo inscribió en el Registro Mercantil del cantón Quito el 24 de enero de 1991, bajo el repertorio número 1777; tiene como domicilio principal la ciudad de Quito, provincia de Pichincha.

La Junta General Extraordinaria y Universal de accionistas de ECUANOR S. A. reunida el 01 de octubre de 2001, decidió la disolución y liquidación voluntaria y anticipada de la Compañía.

El 30 de enero de 2002 se otorgó la escritura de disolución voluntaria de la Compañía ante el Notario Vigésimo Octavo del Cantón Quito, Dr. Jaime Andrés Acosta Olguín.

La Superintendencia de Compañías mediante Resolución No. 02.Q.IJ.864 de 01 de marzo de 2002 aprobó la disolución voluntaria o anticipada de la Compañía ECUANOR S. A. la misma que se inscribió el 3 de junio del mismo año en el Registro Mercantil del cantón Quito, bajo el No. 1839, tomo 133

OPERACIONES

Durante los meses de enero a mayo tuvo como ingresos no operativos los correspondientes a la venta de ciertos activos y sobrantes de inventarios. A partir del 3 de junio del 2002 sus actividades y registros se procesan como una Compañía en Liquidación.

NOTA 2. RESUMEN DE LOS PRINCIPIOS Y PRACTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS:

A continuación se resumen las principales prácticas contables incorporadas por la Compañía en la preparación de sus estados financieros:

BASES DE PRESENTACIÓN

Los estados financieros preparados sobre la base de las Normas Ecuatorianas de Contabilidad NEC, se registran al costo histórico.



Las políticas de contabilidad que sigue la Empresa, requieren que la gerencia efectúe ciertas estimaciones y utilice ciertos supuestos, para determinar la valuación de algunas de las partidas incluidas en los estados financieros y para efectuar las revelaciones que se requiere presentar en los mismos. Aún cuando pueden llegar a diferir de su efecto final, la gerencia considera que las estimaciones y supuestos utilizados fueron los adecuados en las circunstancias.

Los estados financieros adjuntos han sido preparados como empresa no en marcha, de acuerdo con las NEC y principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador; clasificadas propiamente para una presentación de balances de una empresa en liquidación; así:

1. **ACTIVOS EFECTIVOS:** incluyen los saldos disponibles de caja, bancos e inversiones temporales;
2. **ACTIVOS NO EFECTIVOS:** incluyen los saldos de las cuentas de cuentas por cobrar, inventarios, pagos anticipados, diferidos, neto del acervo social;
3. **PASIVOS POR OBLIGACIONES:** incluyen los saldos de proveedores;

POLÍTICAS DE VALUACIONES

Las principales políticas contables son las siguientes:

1. ACTIVOS EFECTIVOS

a) Efectivo en caja y bancos

Se encuentran registrados a su valor nominal. Para efectos de la preparación del estado de flujos de efectivo, la Compañía consideró los saldos de caja y bancos e inversiones temporales liquidables y convertibles en efectivo hasta en 90 días.

2. ACTIVOS NO EFECTIVOS

a) Cuentas por Cobrar

Se encuentran valuados al costo y no superan su valor recuperable

b) Impuestos anticipados

Valuados al costo histórico;

c) Gastos Diferidos

Incurridos como inversión en la fase de exploración para ser amortizados durante el tiempo de explotación, serán liquidados contra el haber de los accionistas



d) Neto, del Acervo Social

Corresponden al neto de los ingresos provenientes de la realización de ciertos activos, menos los gastos incurridos durante el proceso de liquidación.

e) Pasivos Acumulados

Se encuentran valuados al costo y no superan la estimación confiable del monto de la obligación. No incluyen pasivos contingentes.

NOTAS:

al 31 de diciembre del:
2002

3. CAJA Y BANCOS

Un resumen de caja, bancos e inversiones Temporales, se demuestran como sigue:

Bancos Locales	<u>7.132</u>
Total de Caja, Bancos	7.132

4. INVERSIONES

Corresponden principalmente por:

Banco Popular	4.244
---------------	-------

5. OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Corresponden principalmente por:

Ctas por Cobrar venta activos	846
-------------------------------	-----

6. IMPUESTOS Y GASTOS ANTICIPADOS

Corresponden principalmente a:

Impuestos anticipados:

Crédito tributario IVA	416
Retenciones en la fuente	<u>154</u>
Total impuestos anticipados	581

2002**NOTAS:**

<u>Gastos anticipados</u>	
Anticipo servicios	6.252
Otros pagos anticipados	<u>380</u>
Total impuestos anticipados	6.632
Total Impuestos y gastos anticipados	7.213
7. ACTIVOS DIFERIDOS	
Activos diferidos conformado por:	
PROYECTO	
Los Santos	18.756
Canicapa	394.672
Curiplaya	<u>683.354</u>
Total Otros Activos	1.096.782
8. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES	
Corresponden principalmente a:	
Acervo social	12.009
9. ACTIVOS FIJOS	
Un detalle del movimiento de activos fijos se muestra como sigue:	
<u>Activos Depreciables:</u>	
Saldo al comienzo del año	66.400
Adquisiciones	-0-
Retiros	<u>(66.400)</u>
Saldo de los activos depreciables	-0-
<u>(-)Depreciación acumulada:</u>	
Saldo al comienzo del año	42.123
Adiciones	3.968
Retiros	<u>(46.091)</u>
Saldo final de la depreciación acumulada	-0-
Total de Propiedad, Planta y Equipo, Neto	-0-

2002**NOTAS:****10. CUENTAS POR PAGAR**

Corresponden principalmente a:

Arriendo oficinas(saldo) 259

11. IMPUESTO A LA RENTA

Una conciliación entre la utilidad según los estados financieros y la utilidad gravable se demuestra como sigue:

Pérdida del Ejercicio	(30.599)
(+) Gastos no deducibles	6.456
(-) Rentas exentas	-0-
(=) Pérdida tributable	(24.143)

12. PATRIMONIO DE LOS SOCIOS**CAPITAL SOCIAL**

Al 31 de diciembre de 2002 el capital social pagado está representado por 4.400 acciones nominativas ordinarias de un dólar cada una.

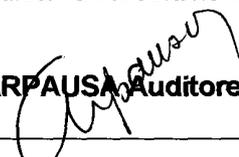
Equivalente a: 4.400

13. INGRESOS Y GASTOS OPERACIONALES

Corresponde a gastos operacionales incurridos en el periodo entre el 01 de enero del 2002 hasta junio 02 del 2002.

14. EVENTOS SUBSECUENTES

La Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas de ECUANOR S.A. EN LIQUIDACION, reunida el 17 de febrero del 2003 decidió la reactivación de la compañía y el cambio de nombre a BUILDEQUA S.A., mediante Escritura Pública de reactivación, cambio de nombre, ampliación del objeto social y reforma de estatutos el 28 de abril del 2003 ante el Notario Vigésimo Octavo del Cantón Quito. A la fecha de emisión de éste informe se han ingresado las escrituras a la Superintendencia de Compañías a fin de que dicte la Resolución correspondiente.



ARPAUSA Auditores Externos

MAYO DEL 2002