

Marcelo Félix Ribadeneira
Doctor en Auditoría

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los señores accionistas de

ARAMA S.A.

Hemos examinado el Balance General de **ARAMA S.A.**, AL 31 de diciembre de 2001 y sus correspondientes Estados de Resultados, Evolución del Patrimonio y Estado de Flujos de Efectivo, que le son relativos por el año terminado a esa fecha. Estos Estados Financieros son responsabilidad de los Administradores de la Compañía. Nuestra Responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre los mismos, en base a nuestra auditoría.

Nuestro examen se efectuó de acuerdo con Normas de Auditoría de General Aceptación. Estas normas requieren que una auditoría sea diseñada y realizada para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen errores importantes. Una auditoría incluye el examen, a base de pruebas selectivas, de la evidencia que soportan las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Incluye también la evaluación de los principios de contabilidad utilizados y de las estimaciones importantes efectuadas por la Administración, así como la evaluación de presentación de los estados financieros en general.

Consideramos que nuestra auditoría proporciona una base razonable para nuestra opinión.

En nuestra opinión, los Estados Financieros que se acompañan presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **ARAMA S.A.**, al 31 de diciembre de 2001, los resultados de sus operaciones y los cambios en su situación financiera por el año terminado a esa fecha, de conformidad con principios de contabilidad generalmente aceptados.

Como se explica en la Nota 2, y como resultado de la recesión económica producida en los últimos años debido principalmente al deterioro de la capacidad productiva de los principales sectores económicos del país, el Gobierno aplicó un proceso de dolarización de la economía, adoptando como moneda oficial el dólar norteamericano.

Registro Nacional de Auditores Externos No. R.N.A.E.-084

URB. JARDIN DEL ESTE - TELEFONO 895-053 - CASILLA 17-21-106 - SUC. 12 DE OCTUBRE

Marcelo Félix Ribadeneira
Doctor en Auditoría

Durante estos dos últimos años el Ecuador ha experimentado cierta estabilidad económica debido fundamentalmente al incremento del precio de exportación del petróleo, a ciertas inversiones realizadas en el mismo sector e indudablemente por la adopción de un sistema rígido como el de la dolarización. Sin embargo la recuperación económica del Ecuador no depende exclusivamente de los factores antes mencionados y por el contrario es peligroso mantener una dependencia tan alta del sector petrolero por lo cual es necesario implementar varias medidas económicas que coadyuven a fortalecer el sistemas económico actual. En el supuesto de no conseguir el fortalecimiento indicado se pueden dar eventos económicos que afecten la situación financiera y los resultados operativos de la Empresa, dichos eventos deberán ser reconocidos en los estados financieros , a medida que se produzcan.

Quito, 15 de abril de 2002



Dr. Marcelo Félix R.
R.N.A.E. N° 084
C.P.A. N° 18.116

Registro Nacional de Auditores Externos No. R.N.A.E.-084

URB. JARDIN DEL ESTE - TELEFONO 895-053 - CASILLA 17-21-106 - SUC. 12 DE OCTUBRE

ARAMA S.A.
BALANCE GENERAL
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2001

ACTIVOS

ACTIVO CORRIENTE

Caja y Bancos (Nota 3)	11,177.71	
Clientes	18,093.41	
Cuentas por Cobrar Empleados (Nota 4)	33,109.73	
Anticipo Proveedores	60,734.42	
Otras Cuentas por Cobrar	5,804.00	
Inventarios (Nota 2.1)	204,755.03	
Construcciones en Curso (Nota 5)	<u>635,051.70</u>	
TOTAL ACTIVO CORRIENTE		968,726.00

**PROPIEDAD PLANTA Y
EQUIPO-NETO (Nota 6)**

54,863.40

OTROS ACTIVOS

Sistemas de Informacion
TOTAL ACTIVO DIFERIDO

1,697.37

1,697.37

TOTAL ACTIVOS

1,025,286.77

ARAMA S.A.
BALANCE GENERAL
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2001

PASIVOS

PASIVOS CORRIENTES

Obligaciones Bancarias (Nota 7)	32,850.64	
Cuentas por Pagar Proveedores	131.51	
Acreedores Varios (Nota 8)	51,459.90	
Obligaciones con el Personal (Nota 9)	39,589.28	
less por Pagar	2,352.80	
Impuestos por Pagar (Nota 10)	7,654.13	
Anticipos Clientes	146,312.11	
TOTAL PASIVO CORRIENTE		280,350.37

PASIVO NO CORRIENTE

Préstamos Accionistas (Nota 11)	653,681.59	
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE		653,681.59

TOTAL PASIVOS

934,031.96

PATRIMONIO

Capital Social (Nota 12)	400.00	
Reservas de Capital (Nota 14)	85,884.79	
Resultado del Ejercicio (Nota 16)	4,970.02	
TOTAL PATRIMONIO		91,254.81

TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO

1,025,286.77

Las notas que se adjuntan forman parte de los Estados Financieros

ARAMA S.A.
ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2001

INGRESOS OPERACIONALES

Venta Inmuebles	1,422,908.41	
Devoluciones	-48,000.00	
Descuentos	-64,592.96	
Otros Ingresos	59.98	
TOTAL INGRESOS		1,310,375.43

EGRESOS OPERACIONALES

Costo de Construccion (Nota 17)	1,128,980.80	
Gastos de Venta	55,065.69	
Gastos de Administracion	99,628.32	
Gastos Financieros	9,977.82	
Otros Gastos no Operacionales	6,349.34	
TOTAL COSTOS Y GASTOS		1,300,001.97
UTILIDAD ANTES DE PARTICIPACION TRABAJADORES E IMPUESTOS		10,373.46

MENOS:

15% Participacion Trabajadores	-1,556.04
25% Impuesto Renta	-3,847.40
Suman	-5,403.44

UTILIDAD NETA (Nota 16)	4,970.02
--------------------------------	-----------------

Las notas que se adjuntan forman parte de los Estados Financieros

ARAMA S.A.
ESTADO DE CAMBIOS FLUJOS DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2001

FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE OPERACION

UTILIDAD DEL EJERCICIO (Nota 16)	4,970.02	
AJUSTES POR DEPRECIACIONES (Nota 6)	14,407.40	
EFFECTIVO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES OPERATIVAS	19,377.42	19,377.42
ANTES DE CAMBIOS EN CAPITAL DE TRABAJO		

VARIACIONES DE CAPITAL DE TRABAJO

AUMENTO CUENTAS POR COBRAR CLIENTES	-18,093.41	
AUMENTO CUENTAS POR COBRAR EMPLEADOS	-22,976.15	
AUMENTO OTRAS CUENTAS POR COBRAR	-5,804.00	
AUMENTO ANTICIPOS PROVEEDORES	-60,734.42	
AUMENTO INVENTARIOS	-204,755.03	
DISMINUCION CONSTRUCCIONES EN CURSO	421,492.52	
DISMINUCION PRESTAMOS BANCARIOS	-60,000.00	
AUMENTO PROVEEDORES	131.51	
DISMINUCION CUENTAS POR PAGAR	-7,363.65	
AUMENTO OBLIGACIONES CON EL PERSONAL	39,589.28	
AUMENTO IMPUESTOS POR PAGAR	7,654.13	
AUMENTO IESS POR PAGAR	2,352.80	
DISMINUCION OTRAS CUENTAS POR PAGAR	-1,626.91	
AUMENTO ANTICIPO CLIENTES	116,266.11	
AUMENTO VARIOS ACREEDORES	51,459.90	
TOTAL VARIACION	257,592.68	257,592.68
EFFECTIVO NETO DE ACTIVIDADES OPERATIVAS		276,970.10

FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE INVERSION

COMPRAS DE ACTIVO FIJO (Nota 6)	-28,892.98	
DISMINUCION OTROS ACTIVOS - NETO	-229.33	
EFFECTIVO NETO DE ACTIVIDADES DE INVERSION	-29,122.31	-29,122.31

FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO

DISMINUCION PRESTAMOS ACCIONISTAS	-261,723.71	
DISMINUCION CUENTAS POR PAGAR LARGO PLAZO	-3,321.42	
EFFECTO NETO EN EL PATRIMONIO	-161.14	
EFFECTIVO NETO DE ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO	-265,206.27	-265,206.27
AUMENTOS NETOS DE EFFECTIVO	-17,358.48	-17,358.48
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL INICIO DEL PERIODO	28,536.19	28,536.19
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL FINAL DEL PERIODO	11,177.71	11,177.71

Las notas que se adjuntan forman parte de los Estados Financieros

ARAMA S.A.
ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2001

CONCEPTO	CAPITAL SOCIAL	RESERVAS DE CAPITAL	RESULTADOS ACUMULADOS	RESULTADO EJERCICIO	TOTAL
SALDO AL 1 DE ENERO 2001	400.00	245,694.82	-160,093.42	444.54	86,445.94
TRANSFERENCIA A PERDIDAS ACUMULAD.			444.54	-444.54	0.00
APROPIACION 15% E IMPUESTO RENTA			-161.15		-161.15
ABSORCION PERDIDAS (Nota 15)		-159,810.03	159,810.03		0.00
RESULTADO DEL EJERCICIO (Nota 16)				4,970.02	4,970.02
TOTAL	400.00	85,884.79	0.00	4,970.02	91,254.81

Las Notas que se adjuntan forman parte integrante de los Estados Financieros

ARAMA S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2001

1.- IDENTIFICACION DE LA COMPAÑIA

La Compañía **ARAMA S.A.**, está constituida en la República del Ecuador, el 25 de julio de 1995, y su objeto principal es la importación, exportación y comercialización de toda clase de bienes de libre comercio, tradicionales o no, igualmente podrá ejercer la actividad inmobiliaria en lo que se refiere a la compra, venta, permuta, corretaje, agenciamiento, arrendamiento, anticresis y administración de bienes inmuebles.

2.- PRINCIPIOS Y/O PRACTICAS CONTABLES

A- continuación se resumen los principios y/o prácticas contables más importantes seguidas por la empresa en la preparación de sus Estados Financieros, mediante acumulación y conforme a Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados y sus políticas son las establecidas por la Federación Nacional de Contadores del Ecuador y autorizadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador. Estas políticas están basadas en las Normas Ecuatorianas de Contabilidad las mismas que determinan que la Administración realice ciertas estimaciones y trabaje con algunos supuestos inherentes a su actividad económica, con el propósito de establecer la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de sus estados financieros. Es criterio de la Administración que las estimaciones y supuestos estuvieron basadas en la información disponible en ese momento.

Debido al deterioro del sucre frente al dólar y ante la posibilidad de caer en una hiperinflación, el Gobierno del Ecuador decidió tomar como moneda oficial el dólar norteamericano y establecer un esquema de dolarización por lo cual, a partir del 1 de abril de 2000, la contabilidad registra las transacciones en U.S. dólares.

A pesar del proceso de dolarización la variación en los índices de precios al consumidor es representativa ya que durante 2001 su porcentaje es del 22%, lo cual ha influido en incrementar varias partidas incluidas en los estados financieros correspondientes al año terminado el 31 de diciembre de 2001. Por lo anterior, el análisis comparativo de los estados financieros, respecto a los del año anterior, debe hacerse considerando tal circunstancia.

2.1.- Valuación de Inventarios

Su valoración es realizada a precio de adquisición, el cual no excede del valor de mercado. Incluye materiales y suministros. El costo ha sido determinado según el método de Precio Promedio Ponderado.

2.2.- Propiedad, Planta y Equipo

Estos activos están registrados a su costo de adquisición mas las revalorizaciones, reexpresiones y correcciones de brecha de activos adquiridos hasta el 31 de marzo de 2000, determinadas según disposiciones legales y a su costo de adquisición de aquellos adquiridos a partir del 1 de abril del 2000.

Las reparaciones y mantenimiento que no significan un aumento de la vida útil de los mismos, se incluyen en los resultados del ejercicio que ocurren.

2.3.- Depreciaciones

La depreciación se calcula sobre el costo total de los activos y se deprecia de acuerdo al método de Línea Recta, en función de la vida útil estimada de los respectivos activos que oscilan entre 5 y 10 años.

2.4.- Costos de Construcción

Se registran en cuentas de activos y se transfieren al costo en base a porcentajes de avances de obra.

2.5.- Participación a Trabajadores

De conformidad con disposiciones legales, la compañía paga a sus trabajadores una participación del 15% sobre las utilidades del ejercicio antes de Impuestos. Es política de la Compañía efectuar la provisión en el ejercicio en que ocurren , en función de su devengamiento.

2.6 Impuesto a la Renta

De acuerdo con disposiciones legales vigentes la utilidad impositiva de la Compañía está gravada con una tasa del 25% por cuanto no realiza la capitalización de sus utilidades. Su provisión es registrada en el ejercicio en que decurre y se realizó la respectiva Conciliación Tributaria.

Según disposiciones específicas de la Ley de Régimen Tributario Interno, si se reparten dividendos en efectivos los accionistas residentes en el Ecuador están exentos de cualquier carga fiscal sobre dichos dividendos.

3.- CAJA Y BANCOS

Se desglosa de la siguiente manera:

Caja General	6.316,14
Banco del Pacífico	2.875,45
Banco del Pichincha	1.986,12
TOTAL	11.177,71

4.- EMPLEADOS

Inlcuye lo siguiente:

Anticipos Empleados	19.259,89
Préstamos Empleados	13.849,84
TOTAL	33.109,73

5.- CONSTRUCCIONES EN CURSO

Dentro de la cuenta mencionada se agrupa lo siguiente:

Materiales	555.448,47
Mano de Obra	67.755,27
Constos Indirectos	11.847,96
TOTAL	635.051,70

6.- PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

El total de esta cuenta se desglosa de la siguiente manera:

ACTIVOS FIJOS

DESCRIPCION	SALDO 2000	COMPRAS	SALDO 2001
EQUIPO Y MAQUINARIA	30.227,51	0,00	30.227,51
MUEBLES Y ENSERES	904,06	780,85	1.684,91
EQUIPO DE OFICINA	0,00	1.009,28	1.009,28
EQUIPO ELECTRONICO	5.425,54	2.712,85	8.138,39
VEHICULOS	15.549,90	24.390,00	39.939,90
SUMAN	52.107,01	28.892,98	80.999,99

DEPRECIACIONES

DESCRIPCION	SALDO 2000	DEPREC. AÑO 2001	SALDO 20001
EQUIPO Y MAQUINARIA	9.359,80	6.045,50	15.405,30
MUEBLES Y ENSERES	61,07	148,97	210,04
EQUIPO DE OFICINA		50,40	50,40
EQUIPO ELECTRONICO	2.308,32	1.394,05	3.702,37
VEHICULOS	0,00	6.768,48	6.768,48
SUMAN	11.729,19	14.407,40	26.136,59
TOTAL			54.863,40

La depreciación que afectó a resultados durante el año 2001 ascendió a la suma de \$ 12.231,04, en tanto que \$ 2.176,36 se registran en construcciones en curso. Las compras de Activos Fijos del período fueron de \$ 28.892,98

Los porcentajes de depreciación utilizados son: Muebles y Enseres y Equipo de Oficina el 10%; y para Maquinaria, Equipo de computación y Vehículos el 20%.

7.- OBLIGACIONES BANCARIAS

Corresponde a la obligación No 40012736141 con el Banco del Pacifico, contratada al 16% de interés con vencimiento Diciembre 14 de 2001. El monto indicado incluye \$ 2.850,64 de intereses.

8.- ACREEDORES VARIOS

Corresponde al valor adeudado a Susana Patiño por préstamos concedidos. Incluye \$ 3.975,18 de intereses pendientes de pago.

9.- OBLIGACIONES CON EL PERSONAL

Incluye lo siguiente:

Sueldos por Pagar	17.993,69
Bonificaciones por Pagar	10.000,00
Comisiones por Pagar	8.215,60
Décimo Tercer Sueldo	1.757,27
15% Trabajadores ⁽¹⁾	1.622,72
TOTAL	39.589,28

⁽¹⁾ Incluye \$ 66,68 de utilidades del ejercicio anterior.

10.-IMPUESTOS POR PAGAR

El saldo de esta cuenta se descompone de la siguiente manera:

Impuesto Renta Compañía ⁽²⁾	3.847,40
Impuesto Renta Personal	71,45
Retenciones en la Fuente	3.735,28
TOTAL	7.654,13

⁽²⁾ Para el cálculo del Impuesto a la Renta se realiza la respectiva Conciliación Tributaria, según el siguiente procedimiento:

Utilidad Contable a Diciembre de 2001	10.373,46
(-) 15% Participación Trabajadores	-1.556,04
(+) Gastos no Deducibles:	6.572,00
Impuestos Tributarios	6.345,52
Intereses y Multas Tributarias	3,82
Exceso Gastos Gestión	222,66
Base Imponible para Impuesto Renta	15.389,42
25% Impuesto Renta	3.847,40
(-) Impuestos Pagados:	0,00
TOTAL IMPUESTO POR PAGAR	3.847,40

11.- PRESTAMOS DE ACCIONISTAS

Son valores adeudados por préstamos concedidos por el socio Ing. Enrique Patiño.

12.- CAPITAL SOCIAL

El capital de la compañía es de US \$ 400 dólares y su socio es el Ing. Enrique Patiño, de acuerdo a la cesión de acciones del accionista Banco del Pacífico, realizada en febrero 19 de 1998 y recibida por la Superintendencia de Compañías en mayo 29 del mismo año.

13.- RESERVA LEGAL

De conformidad con la Ley de Compañías de la utilidad líquida anual, debe transferirse una cantidad no menor del 10% para formar la Reserva Legal hasta que esta alcance por lo menos el 20% del Capital Social. Dicha Reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo, pudiendo ser capitalizada en su totalidad, o utilizada para absorber pérdidas.

Durante el año 2001 la empresa no realiza ninguna apropiación por cuanto transfiere la utilidad líquida de \$ 283,39 al resultado de ejercicios anteriores. Se recomienda realizar la provisión de 28,34 en el año 2002.

14.- RESERVAS DE CAPITAL

Esta cuenta es producto de la conversión de estados financieros y su correspondiente aplicación de la Nec 17, estando compuestas por la Reexpresión Monetaria y la Reserva por Revalorización del Patrimonio.

Durante el año 2001 las cuentas de Reserva de Capital han tenido movimiento producto de la absorción de pérdidas de ejercicios anteriores, realizada en base a disposiciones legales establecidas en la Resolución de la Superintendencia de Compañías No 01.Q.ICI.017, publicada en el Registro Oficial No 483 de Diciembre de 2001.

El movimiento indicado es el siguiente:

Saldo a enero 1 de 2001	245.694,82
(-) Absorción Pérdidas Acumuladas	-159.810,03
TOTAL	85.884,79

15.- RESULTADOS ACUMULADOS

Esta cuenta tiene los siguientes movimientos:

Saldo a Enero 1 de 2001	159.648,88
(-) Apropiación 15% Trabajadores e Impuesto Renta	161,15
(-) Absorción Pérdidas ⁽³⁾	-159.810,03
TOTAL	0,00

⁽³⁾ Tal como se indica en la Nota 14 las Pérdidas Acumuladas se absorben con las cuentas de Reservas de Capital de acuerdo a disposiciones legales vigentes.

16.- RESULTADO DEL EJERCICIO

El valor presentado al 31 de diciembre de 2001 difiere del resultado contable que se refleja en el estado de pérdidas y ganancias, producto de la provisión del 15% para trabajadores y del impuesto a la renta, tal como se demuestra a continuación:

Utilidad del Ejercicio	10.373,46
(-) Provisión 15% Trabajadores	-1.556,04
(-) Provisión 25% Impuesto Renta	-3.847,40
TOTAL	4.970,02

17.- COSTO DE CONSTRUCCION

Compuesto por:

Materiales	987.463,96
Mano de Obra	120.453,75
Costos Indirectos	21.063,09
TOTAL	1'128.980,80

Los costos reflejados en los estados financieros han sido determinados en base a porcentaje de obra liquidada, acorde a lo estipulado por las Normas Ecuatorianas de Contabilidad y a la legislación tributaria vigente. El porcentaje de costo transferido a resultados fue el 64% del total de construcciones en curso.

18.- EVENTOS SUBSECUENTES

A la fecha de emisión del presente informe no se han producido eventos que a criterio de la administración de la Compañía puedan tener algún efecto en los estados financieros analizados.

19.- SITUACION TRIBUTARIA

La empresa no ha sido fiscalizada desde el inicio de sus operaciones.