



**INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2000**

**A LOS SEÑORES ACCIONISTAS Y DIRECTORES DE VANGUARDIA
EN PROYECTOS VANGUVANPRO CIA. LTDA.**

1. Hemos auditado los Balances Generales adjuntos de **VANGUARDIA EN PROYECTOS VANGUVANPRO CIA. LTDA.** al 31 de Diciembre del 2000 y los correspondientes Estados de Resultados, Evolución del Patrimonio y Estado de Cambios en la Posición Financiera que le son relativos por el año terminado en esa fecha. Estos Estados Financieros son de responsabilidad de la Gerencia de la Compañía. Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre dichos Estados Financieros basada en nuestra Auditoría.
2. Nuestra Auditoría se efectuó de acuerdo a las normas de Auditoría generalmente aceptadas en el Ecuador. Estas normas requieren que planifiquemos y ejecutemos la Auditoría de tal manera que podamos obtener una seguridad que los Estados Financieros están libres de errores importantes de revelación. La Auditoría incluye, en base a pruebas selectivas, el examen de la evidencia que soporta las cifras y revelaciones de los Estados Financieros, incluye también la evaluación de principios de contabilidad utilizados, disposiciones legales emitidas en la República del Ecuador y de las estimaciones significativas efectuadas por la Gerencia, así como la evaluación de la presentación de los Estados Financieros en conjunto. Consideramos que nuestra Auditoría provee una base razonable para expresar una opinión.

3. En la aplicación de la NEC-17, la empresa aplicó al rubro "Reexpresión Monetaria" lo que no está contemplado en la Ley. De igual forma se excluyó de su aplicación el rubro "Resultados Ejercicios Anteriores".

4. El Patrimonio en negativo de la empresa se constituye en parte por la no aplicación de la resolución No. 99-1-3-3-0011 de la Superintendencia de Compañías con fecha 3 de Noviembre de 1999, mediante la cual el Diferencial Cambiario debería contabilizarse como Activo Diferido a cinco años. En este año 2.000 es por un valor de \$143.465,20.

5. Por efectos de la fecha de realización de la Auditoría Externa (02-01-2002) no se realizó confirmaciones directas de los rubros: Clientes, Inventarios, y Obligaciones Bancarias.

6. En nuestra opinión, sujeto a los ajustes, si los hubiere, en referencia a los numerales 3, y 4, los Estados Financieros antes mencionados presentan **RAZONABLEMENTE**, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **VANGUARDIA EN PROYECTOS VANGUVANPRO CIA. LTDA.** al 31 de Diciembre del 2000, el resultado de sus operaciones por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados y disposiciones legales emitidas en la República del Ecuador.

7. Tal como se menciona en la Nota 18 a los Estados Financieros, el Gobierno Ecuatoriano aprobó un proceso de dolarización, el cual contempla, entre otras, reformas estructurales al régimen tributario, laboral y monetario del país.

De acuerdo con las disposiciones legales correspondientes, al 31 de marzo del 2000 los Estados Financieros se presentaron en sucres, los cuales fueron convertidos a dólares de los Estados Unidos de América en base a la Norma Ecuatoriana de Contabilidad NEC 17. "Conversión de Estados Financieros para efectos de aplicar el esquema de dolarización", emitida por la Federación Nacional de Contadores del Ecuador. A partir del 1º de abril del 2000 los Estados Financieros se presentan en dólares de los Estados Unidos de América.

Quito-Ecuador
Enero 10 del 2002

EGAS DAZA & ASOCIADOS



Jaime Egas Daza
GERENTE AUDITORIA (SOCIO)
REG. FIRMA AUDITORIA No 053
REG. FIRMA CONTADORES No 042

VANGUARDIA EN PROYECTOS VANGUVANPRO CIA. LTDA.
BALANCE GENERAL
AL 31 DE DICIEMBRE Del 2.000

ACTIVOS			PASIVOS		
ACTIVOS CORRIENTES			PASIVOS CORRIENTES		
CAJA	(NOTA 3)	8.429,14	CUENTAS POR PAGAR	(NOTA 9)	4.315,91
BANCOS	(NOTA 4)	7.527,11	OBLIGACIONES FINANCIERAS	(NOTA 10)	447.990,15
CLIENTES	(NOTA 5)	53.991,67	PROVIS. SOCIALES POR PAGAR	(NOTA 11)	1.211,79
OTRAS CUENTAS POR COBRAR	(NOTA 6)	50,00	OBLIGACIONES IESS	(NOTA 12)	162,44
INVENTARIO	(NOTA 7)	<u>181.430,84</u>	IMPUESTOS POR PAGAR	(NOTA 13)	<u>57,19</u>
					453.737,48
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES		251.428,86	PASIVO NO CORRIENTES		
			OBLIGACIONES FINANCIERAS L/P.	(NOTA 14)	<u>174.948,00</u>
ACTIVOS NO CORRIENTES			TOTAL PASIVO NO CORRIENTE		<u>174.948,00</u>
ACTIVOS FIJOS	(NOTA 8)	12.459,75	TOTAL PASIVOS		628.685,48
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES		<u>12.459,75</u>	PATRIMONIO		
			CAPITAL	(NOTA 15)	560,00
			PERDIDA ACUMULADA EJERC. ANT.	(NOTA 16)	-149.398,81
			PERDIDA EJERCICIO 2.000	(NOTA 17)	<u>-215.957,26</u>
TOTAL ACTIVOS		<u>263.888,61</u>	TOTAL PATRIMONIO		<u>-364.796,87</u>
			TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		<u>263.888,61</u>

LAS NOTAS QUE SE ADJUNTAN FORMAN PARTE INTEGRANTE DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

VANGUARDIA EN PROYECTOS VANGUVANPRO
ESTADO DE RESULTADOS
DEL 1° DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2.000

INGRESOS

INGRESOS OPERACIONALES

VENTAS BRUTAS	69.833,93	
(-) Descuentos y Devoluciones	<u>-3.964,70</u>	
VENTAS NETAS		65.869,23
(-) COSTO DE VENTAS		<u>-19.307,88</u>
UTILIDAD BRUTA EN VENTAS		46.561,35
(-) GASTOS OPERACIONALES		-7.264,58
(-) GASTOS DE ADMINISTRACION		<u>-15.968,82</u>
UTILIDAD OPERACIONAL		23.327,95
(-) OTROS GASTOS		
Intereses Préstamos Terceros	-3.277,47	
Intereses Bancarios	-120.836,20	
Diferencial Cambiario	<u>-143.465,20</u>	-267.578,87
(+) OTROS INGRESOS		
Resultado por Exposición a la Inflación	28.136,08	
Intereses Ganados	<u>157,58</u>	<u>28.293,66</u>
PERDIDA DEL EJERCICIO		-215.957,26

VANGUARDIA EN PROYECTOS VANGUVANPRO CIA. LTDA.
BALANCE COMPARATIVO
DICIEMBRE 99 A DICIEMBRE 2.000

CUENTAS	SALDO AL 31/12/99	SALDO AL 31/12/2.000	AUMENTOS	DISMINUCIONES
ACTIVOS				
ACTIVO CORRIENTE				
Caja	8.441,14	8.429,14		12,00
Bancos	-107,47	7.527,11	7.634,58	
Clientes	29.770,55	53.991,67	24.221,12	
Otras Cuentas por Cobrar	-	50,00	50,00	
Inventarios	147.281,60	181.430,94	34.149,34	
TOTAL ACTIVO CORRIENTE	<u>185.385,82</u>	<u>251.428,86</u>	<u>66.055,04</u>	<u>12,00</u>
ACTIVO NO CORRIENTE				
Activos Fijos	10.477,50	17.426,72	6.949,22	
Depreciaciones	-2.027,59	-4.966,97	-2.939,38	
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE	<u>8.449,91</u>	<u>12.459,75</u>	<u>4.009,84</u>	
TOTAL ACTIVOS	<u>193.835,73</u>	<u>263.888,61</u>	<u>70.064,88</u>	<u>12,00</u>
			70.052,88	
PASIVOS				
PASIVO CORRIENTE				
Cuentas por Pagar	551,73	4.315,91	3.764,18	
Obligaciones Financieras	276.320,39	447.990,15	171.669,76	
Provisiones Sociales por P.	723,45	1.211,79	488,34	
Obligaciones IESS.	73,98	162,44	88,46	
Impuestos por Pagar	-	57,19	57,19	
TOTAL PASIVO CORRIENTE	<u>277.669,55</u>	<u>453.737,48</u>	<u>176.067,93</u>	<u>-</u>
PASIVO NO CORRIENTE				
Obligaciones Financieras L/P	83.606,45	174.948,00	91.341,55	
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE	<u>83.606,45</u>	<u>174.948,00</u>	<u>91.341,55</u>	
TOTAL PASIVOS	<u>361.276,00</u>	<u>628.685,48</u>	<u>267.409,48</u>	<u>-</u>
PATRIMONIO				
Capital	560,00	560,00		
Reserva Revalorización Patrim.	1.013,26	-		1.013,26
Reexpresión Monetaria	56.064,74	-		56.064,74
Pérdida Ejercicios Anteriores	-12.040,85	-		-12.040,85
Pérdida Ejercicio/ 99	-213.037,42	-149.399,61		-63.637,81
Pérdida Ejercicio 2.000	-	-215.957,26	-215.957,26	
TOTAL PATRIMONIO	<u>-167.440,27</u>	<u>-364.796,87</u>	<u>-215.957,26</u>	<u>-18.600,66</u>
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	<u>193.835,73</u>	<u>263.888,61</u>	<u>51.452,22</u>	<u>-18.600,66</u>
			70.052,88	

VANGUARDIA EN PROYECTOS VANGUVANPRO CIA. LTDA.
ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2.000

LOS RECURSOS FINANCIEROS PROVINIERON DE:

PERDIDA DEL EJERCICIO -215.957,26

CARGOS NO EROGABLES

DEPRECIACIÓN	2.939,38	
APLICACIÓN NEC-17 SEGÚN CI #003, 004	3.261,38	
REGISTRO TRASPASO DE CUENTAS 2,000	19.607,76	
APLICACIÓN NEC-17 SEGÚN CI #009, 010	41.781,20	
REGISTRO CRUCE DE CUENTAS SEGÚN CI # 096	75.678,66	
INCREMENTO DE OBLIGACIONES FINANCIERAS L/P.	<u>91.341,55</u>	<u>234.609,93</u>

TOTAL RECURSOS PROVISTOS **18.652,67**

LOS RECURSOS FINANCIEROS FUERON UTILIZADOS EN:

REGISTRO TRASPASO DE CUENTAS 2,000	19.607,76	
REGISTRO PARA DEJAR SALDOS REALES	36.456,98	
APLICACIÓN NEC-17 SEGÚN CI # 010	22.869,14	
APLICACIÓN NEC-17 SEGÚN CI # 011	3.572,78	
REGISTRO PARA DEJAR SALDOS REALES	39.221,68	
INCREMENTO DE ACTIVOS FIJOS	<u>6.949,22</u>	
TOTAL RECURSOS UTILIZADOS		<u>128.677,56</u>

DISMINUCION DE CAPITAL DE TRABAJO **-110.024,89**

VANGUARDIA EN PROYECTOS VANGUV CIA. LTDA.
ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2.000

AUMENTO (DISMINUCION) ACTIVOS CORRIENTES

CAJA	-12,00	
BANCOS	7.634,58	
CLIENTES	24.221,12	
OTRAS CUENTAS POR COBRAR	50,00	
INVENTARIOS	<u>34.149,34</u>	
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES		66.043,04

(AUMENTO) DISMINUCION PASIVOS CORRIENTES

CUENTAS POR PAGAR	-3.764,18	
OBLIGACIONES FINANCIERAS	-171.669,76	
PROVISIONES SOCIALES POR PAGAR	-488,34	
OBLIGACIONES IESS	-88,46	
IMPUESTOS POR PAGAR	<u>-57,19</u>	
TOTAL PASIVOS CORRIENTES		<u>-176.067,93</u>

DISMINUCION DE CAPITAL DE TRABAJO		<u>-110.024,89</u>
--	--	---------------------------

VANGUARDIA EN PROYECTOS VANGUVANPRO CIA. LTDA
MOVIMIENTO PATRIMONIAL
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2.000

DETALLE	CAPITAL SOCIAL	RESERVA REVALORIZ. PATRIMONIO	REEXPRESION MONETARIA 1.999	RESULTADOS EJERCICIOS ANTERIORES	REEXPRESION MONETARIA 2.000	RESULTADO DEL EJERCICIO	TOAL PATRIMONIO
SALDO AL 31 DE DICIEMBRE DE 1999	560,00	1.013,28	56.064,74	-12.040,85		-213.037,42	-167.440,27
TRANSF. PERD. EJERC./99 A PERD. EJERC. ANT.				-213.037,42		213.037,42	0,00
REGISTRO TRASPASO DE CUENTAS 2.000			-19.607,76				-19.607,76
REGISTRO PARA DEJAR SALDOS REALES			-36.456,98				-36.456,98
APLICACIÓN NEC-17 SEGÚN CI # 003,004					3.261,38		3.261,38
APLICACIÓN NEC-17 SEGÚN CI # 010					-22.869,14		-22.869,14
REGISTRO TRASPASO DE CUENTAS 2.000					19.607,76		19.607,76
APLICACIÓN NEC-17 SEGÚN CI # 009, 010		41.781,20					41.781,20
APLICACIÓN NEC-17 SEGÚN CI # 011		-3.572,78					-3.572,78
REGISTRO PARA DEJAR SALDOS REALES		-39.221,68					-39.221,68
REGISTRO CRUCE DE CUENTAS SEGÚN CI # 096				75.678,66			75.678,66
RESULTADO DEL EJERCICIO 2.000						-215.957,26	-215.957,26
SALDO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2.000	560,00	0,00	0,00	-149.399,61	0,00	-215.957,26	-364.796,87

VANGUARDIA DE PROYECTOS VANGUVANPRO CIA. LTDA.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2000

1.- IDENTIFICACIÓN DE LA COMPAÑÍA

VANGUARDIA DE PROYECTOS VANGUVANPRO CIA. LTDA. fue constituida en la República del Ecuador en la ciudad de Quito el 16 de Noviembre de 1.995 e inscrita en el Registro de la Propiedad el 9 de Julio de 1.996, Tomo 127. Su objetivo principal radica en la compra de acciones o participaciones de otras compañías con la finalidad de vincularlas y ejercer su control a través de vínculos de propiedad accionaria, gestión, administración, responsabilidad crediticia o resultados y conformar así un grupo empresaria. Podrá también dedicarse a la actividad inmobiliaria, la compra venta o arrendamiento civil de inmuebles, así como el desarrollo de proyectos. La compañía podrá realizar toda clase de actos y contratos mercantiles y civiles permitidos por las leyes ecuatorianas relativas al objeto.

Tributariamente se identifica con el RUC # 1791323343001

2.- PRINCIPIOS Y/O PRACTICAS CONTABLES

A continuación se resumen los principales principios y/o prácticas contables seguidas por la compañía en la preparación de sus estados financieros en base a la acumulación de acuerdo a principios contables de aceptación general y disposiciones legales emitidas en la República del Ecuador.

a) BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros de la Compañía han sido preparados sobre la base del convencionalismo del costo histórico, modificado por la aplicación de la NEC 17 al 31 de marzo del 2000.

b) INVENTARIOS

Los inventarios están valorizados al costo de adquisición o de construcción, considerando los efectos de la aplicación de la NEC-17.

c) ACTIVOS FIJOS

Están presentados al costo histórico, considerando los efectos de la aplicación de la NEC -17.

Las ganancias o pérdidas por ventas y retiros de los mismos y las reparaciones y/o mantenimiento se incluye en los resultados del ejercicio en que ocurren.

Las mejoras y renovaciones importantes son capitalizadas y los activos reemplazados, si los hay, son retirados (dados de baja en libros).

d) DEPRECIACIÓN DE ACTIVOS FIJOS

La Depreciación de Activos Fijos es calculada sobre valores originales mas los efectos de los ajustes por la aplicación de la NEC 17 y en base al método de línea recta, en función de la vida útil estimada de los respectivos activos, mismos que oscilan entre 5 y 10 años.

e) RECONOCIMIENTO DEL INGRESO

El ingreso es reconocido, cuando los activos son vendidos, siendo esta la base del reconocimiento del principio de realización.

NOTA 3.- CAJA**Incluye:**

Caja	<u>8.429,14</u>	8.429,14
------	-----------------	----------

NOTA 4.- BANCOS**Incluye:**

Filanbanco Cta. Cte. # 5422777310	642,83	
Banco Pichincha Cta. Cte. # 2863397	<u>6.884,28</u>	7.527,11

NOTA 5.- CLIENTES**Incluye:**

Clientes Varios	54.501,30	
(-) Provisión cuentas Incobrables	<u>-509,63</u>	53.991,67

NOTA 6.- OTRAS CUENTAS POR COBRAR**Incluye:**

Préstamos Empleados (Rodrigo Zurita)	<u>50,00</u>	50,00
--------------------------------------	--------------	-------

NOTA 7.- INVENTARIOS**Incluye:**

Parcelas Terminadas	22.212,54	
Parcelas en Proceso	<u>159.218,40</u>	181.430,94

NOTA 8.- ACTIVOS FIJOS**(ANEXO)**

NOTA 9.- CUENTAS POR PAGAR SOCIOS

Incluye:

Freddy Dávalos	<u>4.315,91</u>	4.315,91
----------------	-----------------	----------

NOTA 10.- OBLIGACIONES FINANCIERAS

Incluye:

BANCO	N° OBLIGACION	FECHA CONCESION	FECHA VENCIMIENTO	TASA	VALOR
FILANBANCO	98006482	13/08/98	09/02/98	53,50%	33.760,00
FILANBANCO	98001019	11/02/98	20/01/99	18,00%	69.000,00
FILANBANCO	98001023	31/03/98	20/01/99	17,50%	21.500,00
FILANBANCO	98001165	25/01/98	20/01/99	17,50%	68.000,00
INTERESES					<u>255.730,15</u>
TOTAL CAPITAL + INTERESES					447.990,15

NOTA 11.- PROVISIONES SOCIALES POR PAGAR

Incluye:

Sueldos y Comisiones	1.068,36	
Sueldos Adicionales	<u>143,43</u>	1.211,79

NOTA 12.- OBLIGACIONES IESS

Incluye:

Aportes IESS	150,82	
Fondos de Reserva	<u>11,62</u>	162,44

NOTA 13.- IMPUESTOS POR PAGAR

Incluye:

Retenciones en la Fuente	<u>57,19</u>	57,19
--------------------------	--------------	-------

NOTA 14.- OBLIGACIONES FINANCIERAS LARGO PLAZO

Incluye:

BANCO	N° OBLIGACION	FECHA CONCESION	FECHA VENCIMIENTO	TASA	VALOR
FILANBANCO	990001047	04/04/97	04/04/02	16%	<u>174.948,00</u>
TOTAL					174.948,00

NOTA 15.- CAPITAL

Incluye:

Freddy Dávalos	420,00	
Mauricio Dávalos	70,00	
Luisa Dávalos	<u>70,00</u>	560,00

NOTA 16.- RESULTADOS EJERCICIOS ANTERIORES

Incluye:

Pérdida Ejercicios Anteriores	<u>-149.399,60</u>	-149.399,60
-------------------------------	--------------------	-------------

NOTA 17.- RESULTADOS DEL EJERCICIO

Incluye:

Pérdida del Ejercicio	<u>-215.957,30</u>	-215.957,30
-----------------------	--------------------	-------------

NOTA 18.- APLICACIÓN NEC 17

De conformidad con disposiciones legales emitidas en la República del Ecuador por parte del Gobierno para la presentación de los Estados Financieros en dólares, y en concordancia con la norma establecida por la Federación Nacional de Contadores, la empresa procedió a aplicar a los Estados Financieros del 31 de marzo del 2000 dichas disposiciones. En las Cuentas del Patrimonio no se aplicó a la cuenta Resultados Ejercicios Anteriores.

De igual forma se consideró la Resolución No. 00921 del 19 de Diciembre del 2.000 del Servicio de Rentas Internas, aplicando el R.E.I. como Ingreso Gravable.

NOTA 19.- EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de Diciembre del 2000 y la fecha de elaboración de este informe (10 de Enero del 2002) no han ocurrido eventos que en la opinión de la administración de la compañía pudieran tener un efecto importante sobre los Estados Financieros.