

**PREFABRICADOS, CONCRETOS Y EDIFICIOS "PRECEDI" S.A.**

**ESTADOS FINANCIEROS  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2000**

**INDICE:**

Informe de los Auditores Independientes.

Balance General.

Estado de Resultados.

Estado de Evolución del Patrimonio.

Estado de Flujo de Efectivo.

Notas a los Estados Financieros.

## **INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

A los Accionistas de

### **PREFABRICADOS, CONCRETOS Y EDIFICIOS "PRECEDI" S.A.**

1. He auditado el Balance General de PREFABRICADOS, CONCRETOS Y EDIFICIOS "PRECEDI" S.A., al 31 de Diciembre del 2000 y los correspondientes estados de resultados, evolución de patrimonio y de flujo de efectivo 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 estos estados financieros, basados en la auditoría que practicamos.
2. Nuestra auditoría fué efectuada de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas, tales normas requieren que planifiquemos y realicemos nuestro trabajo con el objeto de obtener un grado razonable de seguridad de que los estados financieros no contienen errores de carácter significativo. Una auditoría incluye un examen basado en pruebas selectivas de la evidencia que respalda las informaciones y cifras mostradas en los estados financieros. La auditoría que efectuamos fundamenta razonablemente la opinión expresada a continuación.
3. En mi opinión los estados financieros antes mencionados, presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de PREFABRICADOS, CONCRETOS Y EDIFICIOS "PRECEDI" S.A., al 31 de Diciembre del 2000, los resultados de sus operaciones, la evolución del patrimonio y de flujo de efectivo por el año terminado a esa fecha de conformidad con las normas y los principios de contabilidad generalmente aceptados establecidos o autorizados por la Superintendencia de Compañías del Ecuador.

**Ing. Com. EFREN COELLO SOLIS**

4. El país ha vivido una crisis generalizada del sistema bancario y financiero, incrementos de precios en el mercado interno y altas tasas de devaluación del sucre frente al dólar de los Estados Unidos de América. Estos factores han generado una marcada recesión económica y un alto incremento de las tasas de desempleo. En marzo 13 del 2000, el Congreso Nacional aprobó el proceso de dolarización de la economía, que establece como moneda del país el dólar de los Estados Unidos de América y fija para la conversión del sucre ecuatoriano el tipo de cambio del dólar de S/. 25.000, con lo que se espera un mayor control de la estabilidad monetaria y fortalecimiento del sistema financiero, que originen una recuperación global de la actividad económica del país. No es posible aún establecer íntegramente los efectos de los cambios introducidos y sus consecuencias, si los hubiere sobre la posición económica y financiera de la compañía y los resultados de sus operaciones futuras, por lo tanto los estados financieros adjuntos deben ser leídos considerando estas circunstancias de incertidumbre.
  
5. Nuestra opinión sobre el cumplimiento de obligaciones tributarias correspondientes al año terminado al 31 de diciembre del 2000 de PREFABRICADOS, CONCRETOS Y EDIFICIOS "PRECEDI" S.A., requerido por disposiciones vigentes, se emitirá por separado.



C.P.A. EFREN COELLO SOLIS  
SC-RNAE # 186

Guayaquil, 15 de marzo del 2001

**PREFABRICADOS, CONCRETOS Y EDIFICIOS "PRECEDI" S.A.**

**BALANCE GENERAL AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2000**

(Expresado en dólares)

**ACTIVOS**

**ACTIVOS CORRIENTES:**

Caja y Bancos	2,808
Deudores varios	10,127
Inventarios	64,201
Pagos anticipados	5,588

**TOTAL ACTIVOS CORRIENTES** 82,724

**INVERSIONES - ACCIONES EN COMPAÑÍAS** 263,275

**PROPIEDAD Y EQUIPOS:**

Instalaciones	7,273
Maquinarias y equipos	35,340
Muebles y enseres	548
Vehículos	1,142,662

1,185,823

Menos - Depreciación acumulada (620,464)

**TOTAL PROPIEDAD Y EQUIPOS** 565,359

**DIFERENCIA EN CAMBIO** 110,680

**OTROS ACTIVOS** 1,766

**TOTAL** 1,023,804

*Ver notas a los estados financieros*

---

(Expresado en dólares)

**PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS:**

**PASIVOS CORRIENTES:**

Porción corriente deuda largo plazo	74,030
Obligaciones bancarias	6,385
Documentos y cuentas por pagar	62,261
Gastos acumulados por pagar	18,501
Impuestos por pagar	476

---

**TOTAL PASIVOS CORRIENTES** 161,653

**DEUDA A LARGO PLAZO** 109,859

**JUBILACION PATRONAL** 337

**APORTE DE ACCIONISTAS** 1,786

---

**TOTAL PASIVOS** 273,635

---

**PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS:**

Capital social	160,000
Reserva legal	1,433
Reserva facultativa	1,177
Capital adicional	756,733
Aportes capitalización futura	1,268
Utilidades no apropiadas	10,853
Pérdida del ejercicio	(181,295)

---

**TOTAL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS** 750,169

---

**TOTAL** 1,023,804

---

---

*Ver notas a los estados financieros*

**PREFABRICADOS, CONCRETOS Y EDIFICIOS "PRECEDI" S.A.**

**ESTADO DE RESULTADOS**  
**POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2000**

(Expresado en dólares)

VENTAS NETAS POR SERVICIOS		<u>309,342</u>
COSTOS Y GASTOS:		
Administración	406,514	
Financieros	84,483	
Otros Ingresos	(360)	(490,637)
	<u>          </u>	<u>          </u>
Pérdida del ejercicio		<u><u>(181,295)</u></u>

*Ver notas a los estados financieros*

**PREFABRICADOS, CONCRETOS Y EDIFICIOS "PRECEDI" S.A.**

**ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2000**

(Expresado en dólares)

	Capital Social	Aporte Capitalización Futura	Capital Adicional	Reserva por Revalorización del Patrimonio	Reexpresión Monetaria	Reserva Legal	Reserva Facultativa	Utilidades Acumuladas	Pérdidas Acumuladas	Pérdida del Ejercicio	Total
Saldos al 31 de diciembre de 1999	160,000	1,268	-	276,536	-	1,433	1,177	4,550	(18,613)	-	426,351
Ajustes varios	-	-	-	597	-	-	-	-	-	-	597
Transferencia de la pérdida de 1999	-	-	-	(18,613)	-	-	-	-	18,613	-	-
Ajuste por aplicación de NEC - 17:											
* Inversiones	-	-	-	-	82,627	-	-	-	-	-	82,627
* Propiedad y equipos	-	-	-	-	314,220	-	-	-	-	-	314,220
* Gastos de constitución	-	-	-	-	965	-	-	-	-	-	965
* Patrimonio de los accionistas	-	-	-	471,720	(371,319)	-	-	6,303	-	-	106,704
* Transferencia de reexpresión monetaria	-	-	26,493	-	(26,493)	-	-	-	-	-	-
* Transferencia de la reserva por rev. del patrim.	-	-	730,240	(730,240)	-	-	-	-	-	-	-
Pérdida del Ejercicio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(181,295)	(181,295)
<b>Saldos al 31 de diciembre del 2000</b>	<b>160,000</b>	<b>1,268</b>	<b>756,733</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1,433</b>	<b>1,177</b>	<b>10,853</b>	<b>-</b>	<b>(181,295)</b>	<b>750,169</b>

Ver notas a los estados financieros

**PREFABRICADOS, CONCRETOS Y EDIFICIOS "PRECEDI" S.A.**

**ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2000**

(Expresado en dólares)

**Flujo de Efectivo por las actividades de operación:**

Efectivo recibido de clientes	301,227
Efectivo recibido por otros ingresos	344
Efectivo pagado a proveedores, empleados y otros gastos	(245,444)
Intereses pagados	(38,333)
Efectivo neto provisto por las actividades de operación	<u>17,794</u>

**Flujos de Efectivo por las actividades de financiamiento:**

Préstamos bancarios recibidos	50,054
Cancelaciones de obligaciones bancarias	(66,039)
Efectivo neto utilizado en las actividades de financiamiento	<u>(15,985)</u>
Aumento neto en efectivo	1,809
Más - efectivo al inicio del periodo	999
Efectivo al final del periodo	<u><u>2,808</u></u>

*Ver notas a los estados financieros*

---

(Expresado en dólares)

**CONCILIACION DE LA PERDIDA NETA DEL EJERCICIO  
DEL EFECTIVO NETO PROVISTO POR LAS ACTIVIDADES  
DE OPERACION.**

**PERDIDA NETA DEL EJERCICIO** (181,295)

Más:

**AJUSTES PARA CONCILIAR LA PERDIDA NETA DEL  
EJERCICIO AL EFECTIVO NETO PROVISTO POR LAS  
ACTIVIDADES DE OPERACION:**

Amortizaciones	597
Depreciaciones	104,526
Diferencial cambiario	46,133
Resultado por exposición a la inflación	33
	<u>151,289</u>

**CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS OPERATIVOS:**

Disminución en cuentas por cobrar	65,696
Aumento en inventarios	(11,327)
Aumento en pagos anticipados	(183)
Aumento en documentos y cuentas por pagar	8,213
Aumento en gastos acumulados por pagar	(14,600)
	<u>47,799</u>

**EFECTIVO NETO PROVISTO POR LAS ACTIVIDADES  
DE OPERACION** 17,793

*Ver notas a los estados financieros*

## **PREFABRICADOS, CONCRETOS Y EDIFICIOS "PRECEDI" S.A.**

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

#### **NOTA A.- OBJETIVO DE LA COMPAÑÍA**

**PREFABRICADOS, CONCRETOS Y EDIFICIOS "PRECEDI" S.A.** (La Compañía) fué constituida el 20 de agosto de 1987 en la ciudad de Guayaquil - Ecuador e inscrita en el Registro Mercantil el 15 de Diciembre de 1987. Su objetivo principal es la transportación de materiales de construcción, así como de sus elaborados y más elementos de la construcción.

#### **NOTA B.- POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS**

**PRINCIPALES PRINCIPIOS Y PRACTICAS DE CONTABILIDAD APLICADOS.-** Los estados financieros han sido preparados de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Contabilidad, emitidas por la Federación Nacional de Contadores y aprobadas por el Servicio de Rentas Internas y Superintendencia de Compañías. A partir del 1 de abril del 2000, los registros contables son llevados en Dólares de los E.U.A.

Los activos y pasivos monetarios como: caja y bancos, deudores varios, inventarios, porción corriente deuda a largo plazo, obligaciones bancarias y documentos y cuentas por pagar a corto y largo plazo, gastos acumulados por pagar, impuestos por pagar, jubilación patronal y aporte de accionistas; directamente se convirtieron en dólares utilizando el tipo de cambio de S/. 25.000 por US\$ 1.00.

En el caso de los activos y pasivos no monetarios y patrimonio, como: inventarios, pagos anticipados, propiedades y equipos, diferencia en cambio, otros activos y patrimonio de los accionistas, expresados en sucres al 31 de marzo del 2000 fueron corregidos aplicando al valor del activo y pasivo no monetario y patrimonio reexpresados al 31 de diciembre de 1999 el efecto de inflación correspondiente al primer trimestre del año 2000.

Los activos y pasivos no monetarios y patrimonio, corregidos en sucres al 31 de marzo del 2000 fueron ajustados aplicando el índice especial de corrección de brecha (variación acumulada de la diferencia entre las tasas de inflación y devaluación) por el período comprendido entre el 31 de diciembre de 1991 o fecha de origen (en caso de ser posterior) y el 31 de marzo del 2000.

Los activos y pasivos no monetarios y patrimonio ajustados por corrección monetaria y por el índice especial de corrección de brecha fueron convertidos a dólares de los Estados Unidos de América utilizando el tipo de cambio de S/. 25.000 por US\$ 1.00.

La ganancia o pérdida por exposición a la inflación y aquella que se origina por la aplicación del índice especial de corrección de brecha, correspondiente al primer trimestre del año 2000, fueron incluidas en los resultados del año en la cuenta Resultados por Exposición a la Inflación REI. La ganancia o pérdida por la aplicación del índice especial de corrección de brecha hasta el 31 de diciembre de 1999 fue registrada directamente en el patrimonio.

Los estados de resultados y de flujos de efectivo por el período comprendido entre el 1 de enero del 2000 al 31 de marzo del 2000, y por el año terminado el 31 de diciembre de 1999, no están sujetos a los procedimientos establecidos en dicha norma.

La compañía efectuó un ajuste no contable a los saldos de los estados financieros al 31 de diciembre de 1999 para convertirlos de Sucres a Dólares de los E.U.A. utilizando los procedimientos de la NEC No. 17 (Nota 2), con el propósito de cumplir con la elaboración del estado de evolución del patrimonio y del estado de flujo de efectivo.

**INVENTARIOS.-** Los inventarios de repuestos lubricantes y combustibles, se encuentran valorados al costo promedio que es el mas bajo que el valor de mercado.

**PROPIEDAD Y EQUIPOS.-** La propiedad y equipos se muestran al costo más los efectos de aplicar el esquema de dolarización (NEC-17) de conformidad con las disposiciones legales, menos la correspondiente depreciación acumulada. De acuerdo con las disposiciones en vigencia, informamos que, como parte del examen de los estados financieros adjuntos, hemos revisado en términos generales la dolarización de la propiedad y equipos en sus aspectos significativos.

Las erogaciones por mantenimiento y reparación se cargan a gastos al incurrirse en ellas. Las ganancias y pérdidas por retiro se cargan al Estado de Resultados.

La depreciación de estos activos es cargada al Estado de Resultado y ha sido calculada sobre los costos originales más el efecto de dolarización de acuerdo con las disposiciones vigentes. Estas depreciaciones se calculan por el método de línea recta tomando como base la vida útil estimada de los activos.

Los años de vida útil de los activos son los siguientes:

<u>ACTIVOS</u>	<u>PORCENTAJE</u>	<u>AÑOS</u>
Instalaciones	10	10
Maquinarias y equipos	10	10
Muebles y enseres	10	10
Vehículos	10 y 20	10 y 5

**OTROS ACTIVOS.-** Los otros activos se están amortizando por método de la línea recta en un período de 10 años.

**DIFERENCIA EN CAMBIO.-** Lo constituyen las diferencias en cambio, provenientes del ajuste de activos y pasivos en moneda extranjera al tipo de cierre hasta el año 1999.

**RESERVA POR REVALORIZACION DEL PATRIMONIO Y REEXPRESION MONETARIA.-** En el año 2000 se registró el efecto de dolarización de los activos no monetarios y del patrimonio de los accionistas a la Reexpresión Monetaria y Reserva por Revalorización del Patrimonio, respectivamente.

Los saldos de estas cuentas fueron transferidos a la cuenta **Capital Adicional**.

#### NOTA C.- INVENTARIOS

Al 31 de Diciembre del 2000, los inventarios, consistían en:

Repuestos	US\$	59,660
Lubricantes y combustibles		4,477
Mercadería en tránsito		64
	US\$	<u>64,201</u>

#### NOTA D.- PROPIEDAD Y EQUIPOS

El movimiento de las cuentas de Propiedad y equipos durante el año 2000, se detalla a continuación:

		<u>Saldos al 1 de Enero del 2000</u>	<u>Adiciones Y Transferencias</u>	<u>Ajustes</u>	<u>Aplicación NEC - 17</u>	<u>Saldos al 31 De Diciembre Del 2000</u>
<b>ACTIVOS:</b>						
Instalaciones	US\$	3,194	-	-	4,079	7,273
Maquinarias y equipos		14,017	-	(117)	21,440	35,340
Muebles y enseres		294	-		254	548
Vehículos		513,250	-	343	629,069	1,142,662
		530,755	-	226	654,842	1,185,823
Menos depreciación acumulada		<u>(244,011)</u>	<u>(104,526)</u>	-	<u>(271,927)</u>	<u>(620,464)</u>
Total propiedad y equipos	US\$	<u>286,744</u>	<u>(104,526)</u>	226	382,915	565,359

#### NOTA E.- DOCUMENTOS Y CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de Diciembre del 2000, los documentos y cuentas por pagar, consistían en:

Proveedores	US\$	40,406
Documentos		21,855
	US\$	<u>62,261</u>

Estas cuentas no devengan ningún tipo de interés a cargo de la compañía, excepto los documentos por pagar que tienen interés de mercado.

#### NOTA F.- DEUDA A LARGO PLAZO

Al 31 de diciembre del 2000, la deuda a largo plazo consistía en:

##### BANCO DEL PICHINCHA C.A.

- Operación al 16% de interés, con vencimiento en junio 30 del 2003.

US\$ 17,600

##### BANCO DEL PACIFICO C.A.

- Operación al 18% de interés, con vencimiento en mayo 27 del 2005.

166,289

183,889

Menos – porción corriente

74,030

US\$ 109,859

#### NOTA G.- EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de Diciembre del 2000 y la fecha de preparación de estos estados financieros (15 de marzo del 2001) no se produjeron eventos que en la opinión de la Administración de la Compañía pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros.