

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

**ESTADOS FINANCIEROS  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2001**

**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.

**Ing. Com. EFREN COELLO SOLIS**

## **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 2001 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 2001, 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. La política macroeconómica del Gobierno del Ecuador, durante el año 2001, tuvo como resultado, los siguientes indicadores económicos: incremento en la tasa de crecimiento del país, mejoramiento en las ventas del sector Empresarial, aumento en las recaudaciones fiscales, disminución del índice de inflación y tasas de interés, etc. Si bien lo anterior constituye un avance hacia la estabilidad económica del país, todavía existe incertidumbre, por las próximas elecciones presidenciales, al déficit en la proforma presupuestaría, al bajo precio del petróleo y a la eficacia de privatizar ciertas empresas del Estado, como las eléctricas, etc., las cuales requieren de importantes decisiones del Gobierno, con los otros poderes del Estado y con Instituciones del Exterior, por lo tanto los estados financieros adjuntos, deben ser leídos considerando estas circunstancias.
5. Nuestra opinión sobre el cumplimiento de obligaciones tributarias correspondientes al año terminado al 31 de diciembre del 2001 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, 11 de marzo del 2002

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

**BALANCE GENERAL AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2001**

(Expresado en dólares)

**ACTIVOS**

**ACTIVOS CORRIENTES:**

Caja y Bancos	5,332
Deudores varios	6,995
Inventarios	62,114
Pagos anticipados	7,970

**TOTAL ACTIVOS CORRIENTES**

82,411

**INVERSIONES - ACCIONES EN COMPAÑÍAS**

263,275

**PROPIEDAD Y EQUIPOS:**

Instalaciones	7,273
Maquinarias y equipos	35,340
Muebles y enseres	548
Vehículos	1,143,786

1,186,947

Menos - Depreciación acumulada

(696,056)

**TOTAL PROPIEDAD Y EQUIPOS**

490,891

**DIFERENCIA EN CAMBIO**

68,341

**OTROS ACTIVOS**

1,085

**TOTAL**

906,003

*Ver notas a los estados financieros*

---

(Expresado en dólares)

**PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS:**

**PASIVOS CORRIENTES:**

Porción corriente deuda largo plazo	53,109
Documentos y cuentas por pagar	57,145
Gastos acumulados por pagar	9,499
Impuestos por pagar	544

---

**TOTAL PASIVOS CORRIENTES** 120,297

**DEUDA A LARGO PLAZO** 95,505

**JUBILACION PATRONAL** 394

**APORTE DE ACCIONISTAS** 1,786

---

**TOTAL PASIVOS** 217,982

---

**PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS:**

Capital social	160,000
Aportes capitalización futura	1,268
Reserva de capital	575,438
Reserva legal	1,433
Reserva facultativa	1,177
Utilidades no apropiadas	10,853
Pérdida del ejercicio	(62,148)

---

**TOTAL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS** 688,021

---

**TOTAL** 906,003

---

---

*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 2001**

(Expresado en dólares)

VENTAS NETAS POR SERVICIOS		600,135
COSTOS Y GASTOS:		
Administración	592,786	
Financieros	70,131	
Otros Ingresos	(634)	(662,283)
	<hr/>	<hr/>
Pérdida del ejercicio		(62,148)
		<hr/> <hr/>

*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 2001**

(Expresado en dólares)

	<b>Capital Social</b>	<b>Aportes Capitalización Futura</b>	<b>Reserva de Capital</b>	<b>Reserva Legal</b>	<b>Reserva Facultativa</b>	<b>Utilidades Acumuladas</b>	<b>Pérdidas Acumuladas</b>	<b>Pérdida del Ejercicio</b>	<b>Total</b>
Saldos al 31 de diciembre del 2000	160,000	1,268	756,733.00	1,433	1,177	10,853	-	(181,295)	750,169
Transferencia de la pérdida del 2000	-	-	-	-	-	-	(181,295)	181,295	-
Transacciones del año:									
Transferencia de la pérdida acumulada	-	-	(181,295)	-	-	-	181,295	-	-
Pérdida del Ejercicio	-	-	-	-	-	-	-	(62,148)	(62,148)
Saldos al 31 de diciembre del 2001	160,000	1,268	575,438	1,433	1,177	10,853	-	(62,148)	688,021

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 2001**

(Expresado en dólares)

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

Efectivo recibido de clientes	603,267
Efectivo pagado a proveedores, empleados y otros gastos	(537,242)
Efectivo neto provisto por las actividades de operación	<u>66,025</u>

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

Compras de activos fijos, neto de bajas y/o ventas	(42,762)
Efectivo neto utilizado por las actividades de inversión	<u>(42,762)</u>

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

Obligaciones bancarias	(6,385)
Cuentas por pagar a largo plazo - accionistas	(14,354)
Efectivo neto utilizado en las actividades de financiamiento	<u>(20,739)</u>
Aumento neto en efectivo	2,524
Más - efectivo al inicio del periodo	2,808
Efectivo al final del periodo	<u>5,332</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** (62,148)

Más:

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

Amortizaciones	43,021
Depreciaciones	114,847
Jubilación patronal	57
	<u>157,925</u>

**CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS OPERATIVOS:**

Disminución en cuentas por cobrar	3,132
Disminución en inventarios	2,087
Disminución en cuentas por pagar	(5,048)
Disminución en porción corriente deuda a largo plazo	(20,921)
Disminución en pasivos acumulados	(9,002)
	<u>(29,752)</u>

**EFECTIVO NETO PROVISTO POR LAS ACTIVIDADES  
DE OPERACION** 66,025

*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 2001**

**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.

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

**INVERSIONES EN ACCIONES.-** Están registradas al costo de adquisición más los efectos de la NEC - 17.

**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 DE CAPITAL.-** El saldo acreedor de la cuenta reserva de capital podrá ser capitalizada, en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubiere, o devuelto en caso de liquidación de la compañía. No podrá distribuirse como utilidades ni utilizarse para pagar el capital suscrito no pagado.

**IMPUESTO A LA RENTA.-** Las declaraciones de impuesto a la renta, han sido revisada por las autoridades tributarias hasta el año 1995, estando pendiente de revisar, los años subsiguientes. La facultad fiscalizadora del Servicio de Rentas Internas esta vigente por los últimos tres ejercicios económicos.

**GASTOS FINANCIEROS.-** Intereses, son registrados mediante el método del devengado.

### NOTA C.- INVENTARIOS

Al 31 de Diciembre del 2001, los inventarios, consistían en:

Repuestos	US\$	47,848
Lubricantes y combustibles		8,270
Mercadería en tránsito		5,996
	US\$	<u>62,114</u>

### NOTA D.- PROPIEDAD Y EQUIPOS

El movimiento de las cuentas de Propiedad y equipos durante el año 2001, se detalla a continuación:

		<u>Saldos al 1 de Enero del 2001</u>	<u>Adiciones Y Transferencias</u>	<u>Ajustes</u>	<u>Saldos al 31 de Diciembre del 2001</u>
<b>ACTIVOS:</b>					
Instalaciones	US\$	7,273	-	-	7,273
Maquinarias y equipos		35,340	-	-	35,340
Muebles y enseres		548	-	-	548
Vehículos		<u>1,142,662</u>	<u>66,777</u>	<u>(65,653)</u>	<u>1,143,786</u>
		1,185,823	66,777	(65,653)	1,186,947
Menos depreciación acumulada		(620,464)	(117,569)	41,977	(696,056)
Total propiedad y equipos	US\$	<u>565,359</u>	<u>(50,792)</u>	<u>(23,676)</u>	<u>490,891</u>

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

Al 31 de Diciembre del 2001, los documentos y cuentas por pagar, consistían en:

Proveedores	US\$	33,915
Documentos		23,230
	US\$	<u>57,145</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 2001, la deuda a largo plazo consistía en:

### BANCO DEL PACIFICO C.A.

• Operación al 16.81% de interés, con vencimiento en noviembre del 2003.	US\$	38,998
• Operación al 18% de interés, con vencimiento en junio del 2005.		60,513
• Operación al 16.25% de interés, con vencimiento en abril del 2004.		49,103
		<hr/>
		148,614
Menos – porción corriente		53,109
	US\$	<hr/>
		95,505

## NOTA G.- EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de Diciembre del 2001 y la fecha de preparación de estos estados financieros (11 de marzo del 2002) no se produjeron eventos que en la opinión de la Administración de la Compañía pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros.