

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

**ESTADOS FINANCIEROS  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2002**

**INDICE:**

Informe de los Auditores Independientes.

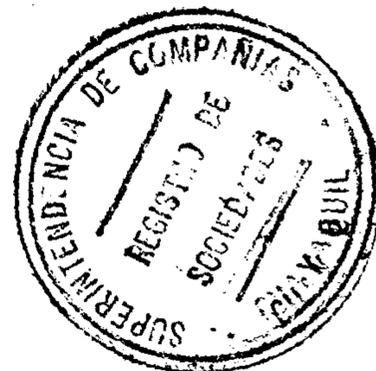
Balance General.

Estado de Resultados.

Estado de Evolución del Patrimonio.

Estado de Flujo de Efectivo.

Notas a los Estados Financieros.



04 ABR 2003

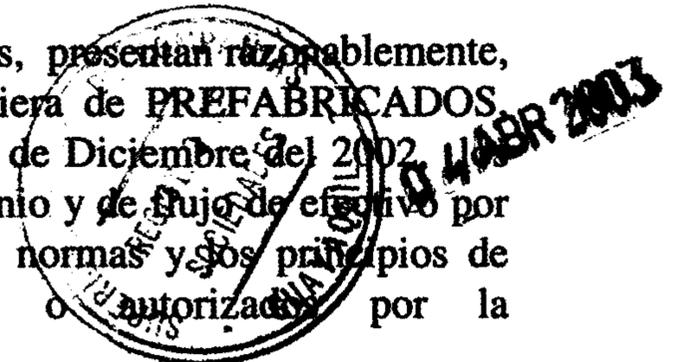
*Ing. Com. EFREN COELLO SOLIS*

## **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 2002 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 2002, 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. Nuestra opinión sobre el cumplimiento de obligaciones tributarias correspondientes al año terminado al 31 de diciembre del 2002 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, 20 de Febrero del 2003

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

**BALANCE GENERAL AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2002**

(Expresado en dólares)

**ACTIVOS**

**ACTIVOS CORRIENTES:**

Caja y Bancos	8,438
Deudores Varios	158,042
Inventarios	54,648
Pagos Anticipados	14,469

**TOTAL ACTIVOS CORRIENTES** 235,597

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

**PROPIEDAD Y EQUIPOS:**

Instalaciones	7,273
Maquinarias y Equipos	35,340
Muebles y Enseres	548
Vehículos	1,176,664

1,219,825

Menos - Depreciación Acumulada (813,863)

**TOTAL PROPIEDAD Y EQUIPOS** 405,962

**DIFERENCIA EN CAMBIO** 26,003

**OTROS ACTIVOS** 403

**TOTAL** 931,240

*Ver notas a los estados financieros*

---

**PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS:**

**PASIVOS CORRIENTES:**

Porción Corriente Deuda Largo Plazo	25,313
Documentos y Cuentas por Pagar	151,337
Gastos Acumulados por Pagar	24,586
Impuestos por Pagar	7,241

**TOTAL PASIVOS CORRIENTES** 208,477

**DEUDA A LARGO PLAZO** 37,705

**JUBILACION PATRONAL** 1,147

**TOTAL PASIVOS** 247,329

**PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS:**

Capital Social	160,000
Aportes Capitalización Futura	1,268
Reserva de Capital	502,976
Reserva Legal	1,433
Reserva Facultativa	1,177
Resultado del Ejercicio	17,057

**TOTAL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS** 683,911

**TOTAL** 931,240

*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 2002**

(Expresado en dólares)

VENTAS NETAS POR SERVICIOS		1,171,976
COSTOS Y GASTOS:		
Administración	(1,078,403)	
Financieros	(67,954)	
Otros Ingresos	1,137	(1,145,220)
	<hr/>	<hr/>
Utilidad en operaciones		26,756
PARTICIPACION DE TRABAJADORES		(4,013)
		<hr/>
Utilidad antes de provisión para impuesto a la renta		22,743
IMPUESTO A LA RENTA		(5,686)
		<hr/>
Utilidad del ejercicio		<u>17,057</u>

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

**ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO**  
**POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2002**

	<b>Capital Social</b>	<b>Aportes Capitalización Futura</b>	<b>Reserva de Capital</b>	<b>Reser Lega</b>
<b>Saldos al 31 de diciembre del 2001</b>	160,000	1,268	575,438	1,4
<i>Absorción de Pérdida</i>	-	-	(62,148)	
<i>Gastos Años Anteriores</i>	-	-	(10,314)	
<i>Cancelación Dividendos/98</i>	-	-	-	
<i>Utilidad del Ejercicio</i>	-	-	-	
<b>Saldos al 31 de diciembre del 2002</b>	<b>160,000</b>	<b>1,268</b>	<b>502,976</b>	<b>1.</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 2002**

(Expresado en dólares)

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

Efectivo recibido de clientes	1,020,929
Efectivo pagado a proveedores, empleados y otros gastos	(891,327)
Efectivo neto provisto por las actividades de operación	<u>129,602</u>

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

Otros activos	(43,020)
Compras de activos fijos, neto de bajas y/o ventas	(32,878)
Efectivo neto utilizado por las actividades de inversión	<u>(75,898)</u>

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

Obligaciones bancarias	(48,812)
Cuentas por pagar a largo plazo	(1,786)
Efectivo neto utilizado en las actividades de financiamiento	<u>(50,598)</u>

Aumento neto en efectivo 3,106

Más - efectivo al inicio del periodo 5,332

Efectivo al final del periodo 8,438

*Ver notas a los estados financieros*

---

(Expresado en dólares)

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

**UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO** 17,057

Más:

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

Amortizaciones	43,021
Depreciaciones	117,807
Jubilación patronal	753
Provision de participación de trabajador e impuesto a la renta	9,699
	<u>171,280</u>

**CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS OPERATIVOS:  
AUMENTOS:**

Cuentas por cobrar	(151,047)
Inventarios	(7,466)
Pagos anticipados	(6,499)
Cuentas por pagar	95,203
Pasivos acumulados	11,074
	<u>(58,735)</u>

**EFECTIVO NETO PROVISTO POR LAS ACTIVIDADES  
DE OPERACION** 129,602

*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 2002**

**NOTA A.- OBJETIVO DE LA COMPAÑIA**

**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.

**PROPIEDAD Y EQUIPOS.-** La propiedad y equipos se muestran al costo 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.

**JUBILACION PATRONAL E INDEMNIZACIONES.-** Representa la provisión para desahucio para trabajadores, calculado sobre la base del 25% de los sueldos.

**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.

**PARTICIPACION DE LOS TRABAJADORES EN LAS UTILIDADES E IMPUESTO A LA RENTA.-** Las provisiones para la participación de los trabajadores en las utilidades y para el impuesto a la renta de la empresa son registradas con cargos a los resultados del ejercicio en que se devengan.

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

#### **NOTA C.- INVENTARIOS**

Al 31 de Diciembre del 2002, los inventarios, consistían en:

Repuestos	US\$	39,680
Lubricantes y Combustibles		10,490
Mercadería en Tránsito		4,478
	US\$	<u>54,648</u>

## NOTA D.- PROPIEDAD Y EQUIPOS

El movimiento de las cuentas de Propiedad y equipos durante el año 2002, se detalla a continuación:

		<u>Saldos al 1 de Enero del 2002</u>	<u>Adiciones Y Transferencias</u>	<u>Ajustes</u>	<u>Saldos al 31 de Diciembre del 2002</u>
<b>ACTIVOS:</b>					
Instalaciones	US\$	7,273	-	-	7,273
Maquinarias y Equipos		35,340	-	-	35,340
Muebles y Enseres		548	-	-	548
Vehículos		1,143,786	32,878	-	1,176,664
		<u>1,186,947</u>	<u>32,878</u>	<u>-</u>	<u>1,219,825</u>
Menos Depreciación Acumulada		(696,056)	(117,807)	-	(813,863)
Total Propiedad y Equipos	US\$	<u>490,891</u>	<u>(84,929)</u>	<u>-</u>	<u>405,962</u>

## NOTA E.- DOCUMENTOS Y CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de Diciembre del 2002, los documentos y cuentas por pagar, consistían en:

Proveedores	US\$	89,306
Documentos		62,031
	US\$	<u>151,337</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 2002, 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\$	33,256
• Operación al 18% de interés, con vencimiento en mayo del 2005.		29,762
		<u>63,018</u>
Menos – Porción Corriente		25,313
	US\$	<u>37,705</u>

#### **NOTA G.- 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.

#### **NOTA H.- RESERVA LEGAL Y FACULTATIVA**

La ley requiere que cada compañía anónima transfiera a reserva legal por lo menos el 10 % de la utilidad neta anual, hasta que esta reserva llegue al 50 % del capital. Dicha reserva no puede distribuirse a los accionistas excepto en caso de liquidación de la compañía pero puede ser utilizada para cubrir pérdidas de operación así como para capitalizarse.

La reserva facultativa representa utilidades apropiadas a disposición de los accionistas.

#### **NOTA I.- EVENTOS SUBSECUENTES**

Entre el 31 de Diciembre del 2002 y la fecha de preparación de estos estados financieros (20 de Febrero del 2003) no se produjeron eventos que en la opinión de la Administración de la Compañía pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros.