

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

**ESTADOS FINANCIEROS  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2004**

**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 2004 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 2004, 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 2004 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, 21 de Marzo del 2005

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

**BALANCE GENERAL AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2004**

(Expresado en dólares)

**ACTIVOS**

**ACTIVOS CORRIENTES:**

Caja y Bancos	10.912
Cuentas por Cobrar (Incluye \$ 124,847 Hohesa, Hormigones Hercules S. A.)	128.903
Inventarios	61.678
Pagos Anticipados	23.897

**TOTAL ACTIVOS CORRIENTES** 225.390

**CUENTAS POR COBRAR SOCIOS** 14.863

**PROPIEDAD Y EQUIPOS:**

Instalaciones	7.273
Maquinarias y Equipos	35.340
Muebles y Enseres	548
Vehículos	1.453.799

**Menos - Depreciación Acumulada** 1.496.960  
(1.027.622)

**TOTAL PROPIEDAD Y EQUIPOS** 469.338

**TOTAL** 709.591

*as a los estados financieros*

---

**PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS:**

**PASIVOS CORRIENTES:**

Obligaciones bancarias	11.511
Cuentas por Pagar	63.625
Gastos Acumulados por Pagar	17.667

---

**TOTAL PASIVOS CORRIENTES** 92.803

**DEUDA A LARGO PLAZO** 400

**JUBILACION PATRONAL** 3.077

---

**TOTAL PASIVOS** 96.280

---

**PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS:**

Capital Social	160.000
Aportes Capitalización Futura	1.268
Reserva de Capital	431.321
Reserva Legal	2.993
Reserva Facultativa	1.957
Utilidad acumulada	15.772

---

**TOTAL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS** 613.311

---

**TOTAL** 709.591

---

---

*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 2004**

(Expresado en dólares)

VENTAS NETAS POR SERVICIOS		1.092.474
COSTOS Y GASTOS:		
Administración	1.024.113	
Financieros	3.628	
Ventas	40.504	
Otros Ingresos	(511)	(1.067.734)
	<hr/>	<hr/>
Utilidad en operaciones		24.740
PARTICIPACION DE TRABAJADORES		(3.711)
		<hr/>
Utilidad antes de provisión para impuesto a la renta		21.029
IMPUESTO A LA RENTA		(5.257)
		<hr/>
Utilidad del ejercicio		<u>15.772</u>

*Ver notas a los estados financieros*

**PREFABRICADOS, CONCRETOS Y EDIFICIOS "PRECEDI"**

**ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO**  
**POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 20**

	<b><u>Capital</u></b> <b><u>Social</u></b>	<b><u>Aportes</u></b> <b><u>Capitalización</u></b> <b><u>Futura</u></b>	<b><u>Rese</u></b> <b><u>Ca</u></b>
<b>Saldos al 31 de diciembre del 2003</b>	160.000	1.268	5
<b>Absorción de pérdida ejercicio anterior</b>	-	-	(
<b>Ajuste por excesos en provisiones</b>	-	-	
<b>Utilidad del ejercicio</b>	-	-	
<b>Saldos al 31 de diciembre del 2004</b>	<b><u>160.000</u></b>	<b><u>1.268</u></b>	<b><u>4</u></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 2004**

(Expresado en dólares)

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

Efectivo recibido de clientes	1.067.660
Efectivo pagado a proveedores, empleados y otros gastos	(762.950)
Efectivo neto provisto por las actividades de operación	<u>304.710</u>

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

Compras de activos fijos, neto de bajas y/o ventas	(268.991)
Efectivo neto utilizado en las actividades de inversión	<u>(268.991)</u>

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

Obligaciones Bancarias	11.511
Obligaciones bancarias a largo plazo	(42.615)
Efectivo neto utilizado en las actividades de financiamiento	<u>(31.104)</u>

Aumento neto del efectivo 4.615

Más - efectivo al inicio del periodo 6.297

Efectivo al final del periodo 10.912

*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** 15.772

Más:

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

Depreciaciones	110.249
Jubilación patronal	564
Participación de trabajadores e impuesto a la renta	8.968
	<u>119.781</u>

**CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS OPERATIVOS:**

**AUMENTOS:**

Cuentas por Cobrar	(24.814)
Pagados anticipados	(7.714)
Inventarios	(1.818)

**DISMUNUCIONES:**

Cuentas por pagar	(34.942)
Gastos acumulados por pagar	(2.678)
Cuentas por cobrar a largo plazo	241.123
	<u>169.157</u>

**EFECTIVO NETO PROVISTO POR LAS ACTIVIDADES  
DE OPERACION**

304.710

*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 2004**

**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.

**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:

<b>ACTIVOS</b>	<b>PORCENTAJE</b>	<b>AÑOS</b>
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.

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

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

Al 31 de Diciembre del 2004, los inventarios, consistían en:

Repuestos	US\$	48.570
Lubricantes y Combustibles		11.372
Mercadería en Tránsito		1.736
	US\$	<u>61.678</u>

#### **NOTA D.- PAGOS ANTICIPADOS**

Al 31 de Diciembre del 2004, los pagos anticipados, consistían en:

Seguros	US\$	3.431
Retenciones en la fuente de impuesto a la renta		7.062
Anticipo de impuesto a la renta		12.335
Otros		1.069
	US\$	<u>23.897</u>

## NOTA E.- PROPIEDAD Y EQUIPOS

El movimiento de las cuentas de Propiedad y equipos durante el año 2004, se detalla a continuación:

		<u>Saldos al 1 de Enero del 2004</u>	<u>Adiciones Y Transferencias</u>	<u>Saldos al 31 de diciembre del 2004</u>
<b>ACTIVOS:</b>				
Instalaciones	US\$	7.273	-	7.273
Maquinarias y Equipos		35.340	-	35.340
Muebles y Enseres		548	-	548
Vehículos		1.184.808	268.991	1.453.799
		<u>1.227.969</u>	<u>268.991</u>	<u>1.496.960</u>
Menos Depreciación Acumulada		(917.373)	(110.249)	(1.027.622)
Total Propiedad y Equipos	US\$	<u>310.596</u>	<u>158.742</u>	<u>469.338</u>

Las adiciones incluyen compra realizadas a las compañías Inmobiliaria Cañar C. Ltda. y Luciport S. A. por un total de US\$ 225,000; el impuesto al valor agregado generado por las compras se registro como parte del crédito tributario.

## NOTA F.- CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de Diciembre del 2004, las cuentas por pagar, consistían en:

Proveedores		US\$	43.009
Cuentas por pagar al I.E.S.S.			2.664
Impuestos por pagar:			
Impuesto a la renta		5.257	
Retenciones en la fuente del impuesto a la renta		1.259	
Retenciones del I.V.A.		<u>372</u>	6.888
Atlas Cia. de Seguro S. A.			2.813
Otras			8.250
		US\$	<u>63.625</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 G.- OBLIGACIONES BANCARIAS**

Al 31 de diciembre del 2004, las obligaciones bancarias consistía en:

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

- Operación al 18% de interés inicial reajutable, con vencimiento en mayo del 2005. US\$ 11.511

## **NOTA H.- IMPUESTO A LA RENTA**

Las declaraciones de impuesto a la renta, han sido revisadas 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 I.- RESERVA LEGAL Y FACULTATIVA**

La ley requiere que cada compañía anónimas 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 J.- TRANSACCIONES CON COMPAÑIAS Y PARTES RELACIONADAS**

Las principales transacciones celebrada con compañía y parte relaciona, por el año terminado al 31 de diciembre del 2004 corresponden a:

Ventas de Servicios de transporte:

Hohesa, Hormigones Hércules S. A.

1.092.474

Estas transacciones se efectuaron en términos equiparables a otras de igual especie realizadas con terceros.